TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Phường Ngọc Lâm (Long Biên, Hà Nội): Đất đang sử dụng hợp pháp, bị từ chối cấp sổ đỏ?

10:52 11/06/2017

Cho rằng thửa đất (535,5 m2) tại số 29, đường Nguyễn Văn Cừ, tổ 5 (Ngọc Lâm) đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), nhưng hàng chục năm nay lãnh đạo địa phương đã không thực hiện việc xét duyệt hồ sơ, gây bất bình cho gia đình. Mới đây ông Ngô Tiến Hoàn (số 48, tổ 3, phường Bồ Đề, Long Biên) đã làm đơn khởi kiện Chủ tịch UBND phường ra Tòa.



Lô đất số 29, đường Nguyễn Văn Cừ, tổ 5 Ngọc Lâm (Long Biên)

Bị "tước quyền" nộp thuế?

Trong đơn thư gửi đến Thương hiệu và Công luận, ông Ngô Tiến Hoàn phản ánh: Gia đình ông được bố đẻ là ông (Ngô Tiến Sỹ) thừa kế cho thửa đất (535,5 m2) tại địa chỉ số 29, đường Nguyễn Văn Cừ, tổ 5 (Ngọc Lâm, Long Biên) được khai hoang từ năm 1985, đã được đóng thuế nhà đất (thuế nhà đất thu cho mục đích đất làm nhà ở) được thể hiện qua các biên lai nộp thuế các năm: 1993, 1994, 1996, 1997, 2009...

Việc theo dõi trên sổ bộ thuế đã được UBND phường Ngọc Lâm và huyện Gia Lâm (cũ) phê duyệt, chuyển cho cơ quan thuế lập sổ bộ và thông báo cho tổ dân phố giám sát, đôn đốc thu.

Quá trình sử dụng đất của gia đình từ năm 1985- 2009 không hề có bất kỳ sự phản đối nào từ phía chính quyền địa phương cũng như không có tranh chấp với tổ chức, cá nhân nào, phù hợp với quy hoạch khu dân cư. Điều này được chứng minh qua việc, (năm 1993, 2001) gia đình ông đã chuyển nhượng hơn 140 m2 /tổng diện tích 961 m2 đất trên cho 2 hộ gia đình khác và các hộ này đã được cấp GCNQSDĐ ở.

Năm 2009, khi gia đình hoàn thành việc nộp thuế đất xong và thực hiện chủ trương của nhà nước về cấp GCNQSDĐ thì ông Nguyễn Văn Tuấn, nguyên Chủ tịch UBND phường Ngọc Lâm (nay là Bí thư Đảng ủy, Chủ tịch HĐND phường) đã mời gia đình mang biên lai thu thuế đất ra phường và tự ý hủy đi. Đồng thời địa phương cũng khước từ việc thu thuế đất của gia đình từ năm 2010 đến nay, cũng như không xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp GCNQSDĐ, gây bất xúc cho gia đình (?!).

Khởi kiện...

Theo tìm hiểu của PV, được biết: Tại các Phiếu thu số 78 (ngày 23/7/1992); Biên lai thu thuế nhà, đất số 006563, quyển số 132, BQ 93 (ngày 11/11/1993); số 000662, quyển số 014 (tháng 4/1994); số 001236, quyển số 025 (ngày 8/10/1996); số 000660, quyển số 014, HQ 939 (ngày 10/4/1997) thể hiện việc đóng tiền thuế nhà đất mang tên Ngô Tiến Sỹ; số 0003250 (ngày 9/5/2009) đóng tiền thuế nhà đất mang tên Ngô Tiến Hoàn đều có xác nhận của cơ quan chức năng.

Tại nội dung Biên bản ủy quyền ngày 17/3/2005, của ông Ngô Tiến Sỹ cho con trai là ông Ngô Tiến Hoàn được quyền đóng thuế đất hàng năm cũng có chữ ký xác nhận của ông Hùng Mạnh Cường, nguyên Phó Chủ tịch UBND phường Ngọc Lâm.

Ngày 28/9/2016, tại Văn bản tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả công nhận quyền sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân cộng đồng dân cư đang sử dụng đất đối với ông Ngô Tiến Hoàn đã được cán bộ tiếp nhận hồ sơ là Nguyễn Tiến Dũng hoàn tất thủ tục tiếp nhận hồ sơ và thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là 26 ngày; thời gian hẹn trả kết quả là ngày 30/11/2016. Nhưng không hiểu lý do gì, gia đình ông Hoàn lại được chính quyền địa phương mời gia đình lên nhận lại hồ sơ?

Trả lời PV, ông Lê Mạnh Tùng, Phó Chủ tịch UBND phường Ngọc Lâm cho biết: "Các anh làm việc này làm gì, sự việc đã diễn ra lâu rồi, từ thủa nào. Câu chuyện này kể ra thì lâu lắm, tôi từ ngày đến đây vẫn thế, ngồi đây “uống rượu…”!

Sau khi được PV đề nghị địa phương cung cấp thông tin, xác minh rõ nguồn gốc đất..., ông Tùng cho hay, việc này tôi cũng không nắm rõ chi tiết, để tôi mời cán bộ chuyên môn làm việc với báo chí.

Theo bà Bế Thị Thu Vân, cán bộ địa chính phường, thửa đất trên là đất thuộc công trình giao thông công cộng - đất có mặt nước chưa sử dụng, ngoài ra bà Vân đưa ra quyển danh mục đất có nhiều điểm không rõ ràng, với nhiều loại chữ khác nhau (?!)

Đặt câu hỏi: Tại sao địa phương vẫn gửi Thông báo nộp thuế đất, vẫn tiến hành thu thuế đất hàng năm; lãnh đạo địa phương vẫn xác nhận việc ủy quyền đóng thuế đất giữa ông Ngô Tiến Sỹ và con trai là Ngô Tiến Hoàn; cán bộ địa phương đã hướng dẫn, tiếp nhận hồ sơ kê khai cấp GCNQSDĐ và hẹn ngày trả kết quả ?... ông Tùng lúng túng, việc này chúng tôi không nắm được, đây là việc liên quan đến cán bộ thuế và các bộ phận liên quan, các anh làm việc với Chủ tịch phường...

Được biết, ngày 11/4/2017, ông Ngô Tiến Hoàn đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án Nhân dân quận Long Biên, yêu cầu hủy thông báo số 499/TB-UBND ngày 30/9/2016 của Chủ tịch UBND phường Ngọc Lâm về việc "Dừng hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Tiến Hoàn và trả lại toàn bộ hồ sơ".

Trước sự việc đã kéo dài, khiếu kiện nhiều năm, đề nghị chính quyền địa phương sớm có giải pháp giải quyết vụ việc, bảo đảm quyền lợi chính đáng của người dân và đúng quy định của pháp luật!

Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/07/2014 quy định cụ thể về Cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15/10/1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy GCNQSDĐ tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15/10/1993;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15/10/1993 được UBND cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15/10/1993;

g) Các loại giấy tờ khác được xác lập trước ngày 15/10/1993 theo quy định của Chính phủ.

Nguyễn Kiên