TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

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

07:25 21/06/2017

Trước việc UBND phường Ngọc Lâm ban hành QĐ số 171/QĐ-UBND ngày 29/5/2017 về việc cưỡng chế di dời container lắp đặt trên đất công, vi phạm TTXDĐT, ông Ngô Tiến Hoàn bức xúc: Việc lắp đặt container đó nằm trong phần diện tích đất sở hữu của gia đình, là quyền hợp pháp để trông giữ đất.



Container lắp đặt trên đất số 29, Nguyễn Văn Cừ

Gia đình bức xúc

PV tiếp tục tìm hiểu thông tin về việc ông Ngô Tiến Hoàn (số 48, tổ 3, phường Bồ Đề, Long Biên) cho rằng, thửa đất tại số 29, đường Nguyễn Văn Cừ, Tổ 5 (Ngọc Lâm) đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ, nhưng hàng chục năm qua chính quyền địa phương đã không thực hiện việc xét duyệt hồ sơ, cấp GCNQSDĐ gây bức xúc cho gia đình.

Qua đó, được biết, ngày 14/9/2009, Thanh tra Bộ TN&MT đã có Văn bản số 160/CV-TTr gửi UBND quận Long Biên về việc cấp GCNQSDĐ cho công dân: Thanh tra Bộ TN&MT nhận được đơn thư kèm theo hồ sơ của ông Ngô Tiến Hoàn, Tổ 3, phường Bồ Đề (Long Biên, Hà Nội) đề nghị xem xét cấp GCNQSDĐ, với nội dung “Gia đình có 413 m2 đất tại số 29 Nguyễn Văn Cừ (Ngọc Lâm, Long

Biên). Thửa đất này, gia đình đã sử dụng ổn định, liên tục từ năm 1980 đến nay, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế với Nhà nước, đã nhiều lần có đơn thư đề nghị UBND phường Ngọc Lâm và UBND quận Long Biên xin được cấp GCNQSDĐ, nhưng không được giải quyết?

Đề nghị địa phương chỉ đạo kiểm tra, xem xét, giải quyết việc cấp GCNQSDĐ thửa đất trên cho gia đình ông Hoàn theo quy định của pháp luật và thông báo kết quả đến Thanh tra Bộ TN&MT.

Ngày 25/3/2010, Thanh tra Sở TN&MT Hà Nội có Văn bản số 232/TNMT-TTr gửi UBND quận Long Biên về việc xem xét giải quyết cấp GCNQSDĐ cho ông Ngô Tiến Hoàn, nội dung nêu rõ: Thanh tra Sở được Giám đốc Sở TN&MT giao xem xét đơn thư của ông Ngô Tiến Hoàn, nội dung đề nghị cấp GCNQSDĐ.

Sau khi xem xét, nghiên cứu nội dung đơn thư kiến nghị của ông Ngô Tiến Hoàn và các tài liệu kèm theo, Thanh tra Sở nhận thấy, việc ông Hoàn có đơn thư xin cấp GCNQSDĐ tại thửa đất trên - đã được UBND Thành phố giao UBND quận Long Biên xem xét, giải quyết theo thẩm quyền, được thể hiện tại các văn bản số 9954/UBND-TNMT ngày 15/10/2009, 11459/UBND-TNMT ngày 30/11/2009.

Đề nghị UBND quận Long Biên căn cứ vào thẩm quyền và các văn bản chỉ đạo của UBND Thành phố, kiểm tra, giải quyết việc cấp GCNQSDĐ của ông Hoàn.

Tuy nhiên, ngày 29/5/2017, UBND phường Ngọc Lâm có QĐ số 171/QĐ-UBND về việc cưỡng chế di dời container lắp đặt trên đất công, vi phạm trật tự xây dựng đô thị tại thửa đất trên.

Theo ông Hoàn, việc ông đặt container trên là trong phạm vị phần diện tích đất sở hữu của gia đình, là quyền hợp pháp để trông giữ đất, bởi vì thửa đất trên, gia đình đã đóng thuế đất cho Nhà nước hàng chục năm trước. Trong thời gian chờ làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, gia đình không xây dựng bất cứ công trình nào.

Ý kiến luật sư

Theo luật sư NVL, người đại diện ủy quyền cho ông Hoàn, tại Điều 48 - NĐ 181/2004 ngày 19/10/2004 của Chính phủ hướng dẫn Luật Đất đai, quy định: Cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.

Việc xem xét cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các

khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai mà không có tranh chấp thì diện tích đất có giấy tờ được cấp GCNQSDĐ, trừ trường hợp đất thuộc khu vực phải thu hồi theo quy hoạch mà đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà toàn bộ thửa đất hoặc một phần thửa đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai được GCNQSDĐ đối với phần diện tích đất không có giấy tờ khi có đủ các điều kiện sau:

a) Đất không có tranh chấp;

b) Đất đã được sử dụng trước thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt; trường hợp đất được sử dụng sau thời điểm quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn được xét duyệt thì phải phù hợp với quy hoạch hoặc kế hoạch đó. Thời điểm sử dụng đất do UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất xác nhận;

c) Trường hợp sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004 thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà trước đây Nhà nước đã có quyết định quản lý trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước, nhưng trong thực tế, Nhà nước chưa quản lý thì hộ gia đình, cá nhân đó được tiếp tục sử dụng, được cấp GCNQSDĐ và không phải nộp tiền sử dụng đất...

Theo ông Hoàn, trong Sổ mục kê của UBND phường Ngọc Lâm, có ghi: Trong 2 thửa đất cạnh nhà ông, đều mang tên ông Nguyễn Thanh Hùng và ông Nguyễn Khắc Thủy.

Trong khi những thửa đất trên đều do bố đẻ ông là ông (Ngô Tiến Sỹ) bán lại cho những người này (có giấy tờ viết tay). Những hộ dân này đều có tên trong Sổ mục kê và đã được cấp GCNQSDĐ, còn gia đình ông thì lại không có tên? Việc lập Sổ mục kê, gia đình ông hoàn toàn không hay biết, không được thông báo, mặc dù vẫn phải kê khai, nộp thuế bình thường?

Ông Hoàn đề nghị UBND phường Ngọc Lâm cung cấp toàn bộ hồ sơ về quá trình lập Sổ mục kê của giai đoạn trước đây đối với diện tích đất của gia đình

(Xem báo điện tử Thuonghieucongluan.com.vn ra ngày 11/6/2017)