TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Vụ Bí thư xã Bích Hòa bị tố: Cần thanh tra lại toàn bộ quá trình chuyển nhượng đất

18:24 13/04/2018

Chỉ trong thời gian ngắn, một lô đất (thửa số 05, Tờ bản đồ số 07 tại thôn Thanh Lương, xã Bích Hòa) lại được chính quyền xã Bích Hòa (Thanh Oai, Hà Nội) chứng thực chuyển nhượng qua lại cho nhiều người, ẩn chứa nhiều tiêu cực, có dấu hiệu hợp thức hóa giấy tờ mua bán...

Một lô đất chuyển nhượng qua lại cho nhiều người

Chị Đỗ Thị Thanh Huyền, ở khối Bạch Đằng, phường Vạn Phúc (Hà Đông, Hà Nội) tố cáo ông Nguyễn Đức Thành, Bí thư Đảng ủy xã Bích Hòa (nguyên Chủ tịch UBND xã Bích Hòa) đã ký chứng thực vào hợp đồng chuyển nhượng đất sai quy định, tiếp tay cho đối tượng Lưu Bá Đức (thôn Thanh Lương, xã Bích Hòa), chiếm đoạt tài sản của gia đình chị.

Theo Báo cáo số 72/BC-UBND ngày 29/11/2016 của UBND xã Bích Hòa gửi lên Phòng TNMT và UBND huyện Thanh Oai cho thấy, chỉ trong vòng 4 năm (từ 2008 - 2012), lô đất đang có tranh chấp (thửa số 05, Tờ bản đồ số 07 tại thôn Thanh Lương, xã Bích Hòa) đã được chính quyền xã Bích Hòa chứng thực chuyển nhượng cho rất nhiều người.



Cơ quan chức năng TP. Hà Nội cần thanh tra lại toàn bộ quá trình chuyển nhượng của lô đất (thửa số 05, Tờ bản đồ số 07) tại thôn Thanh Lương, xã Bích Hòa (Thanh Oai, Hà Nội)

Cụ thể, theo báo cáo này, nguồn gốc lô đất là của ông Bùi Đỗ Vy, bà Nguyễn Thị Chuyên, ở thôn Thanh Lương, xã Bích Hòa mang thửa số 05, Tờ bản đồ số 07, có diện tích sử dụng 80 m2 (tỷ lệ 1/1000, đo đạc năm 1996) được gia đình ông Vy sử dụng và quản lý.

Ngày 20/5/2008, gia đình ông Vy đã chuyển nhượng lô đất này cho ông Lưu Bá Đức và được các bên thống nhất, ký kết tại trụ sở UBND xã Bích Hòa. Đến ngày 20/7/2009, ông Đức lại chuyển nhượng lô đất trên cho ông Đỗ Văn Tự, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, ông Tự đã dựng nhà bằng sắt và công trình phục vụ kinh doanh buôn bán.

Ngày 15/10/2010, ông Đỗ Văn Tự lại chuyển nhượng lại cho ông Lưu Bá Đức (có giấy chuyển nhượng ngày 15/10/2010). Ngày 11/5/2011, ông Đức lại chuyển nhượng cho bà Phạm Tâm Hậu, nhưng sau đó do gia đình bà Hậu không đủ điều kiện kinh tế nên việc chuyển nhượng không thành.

Ngày 18/5/2011, UBND xã Bích Hòa lại tiếp nhận một bộ hồ sơ xin chuyển nhượng lô đất trên do bà Phạm Tâm Hậu chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Thanh Huyền… Tiếp đó, chính quyền xã Bích Hòa đã không chứng thực hồ sơ chuyển nhượng trên, với lý do bà Phạm Tâm Hậu không phải là chủ sở hữu lô đất, không đủ căn cứ để bà Hậu làm thủ tục chuyển nhượng đất cho bà Đỗ Thị Thanh Huyền.



Trụ sở UBND xã Bích Hòa

Qua quá trình chuyển nhượng nêu trên, có thể thấy, nguồn gốc của lô đất là khá phức tạp, ẩn chứa nhiều uẩn khúc. Việc chính quyền xã Bích Hòa ký chứng thực cho nhiều đối tượng mua, bán lô đất trên liệu có dấu hiệu tiêu cực, hợp thức hóa giấy tờ mua bán, cố ý làm trái những quy định của pháp luật hay không?

Bởi, liên quan tới quá trình chuyển nhượng lô đất nêu trên, năm 2011, bà Phạm Tâm Hậu đã bị Cơ quan CSĐT- Công an TP. Hà Nội khởi tố, bắt tạm giam vì hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Do vậy, để làm sáng tỏ quá trình chuyển nhượng lô đất trên theo đúng quy định của pháp luật, trả lại quyền lợi chính đáng cho công dân, thiết nghĩ, UBND TP. Hà Nội, cơ quan điều tra cần nhanh chóng vào cuộc thanh tra, điều tra làm rõ.

Có dấu hiệu hợp thức hóa giấy tờ mua bán?

Trong quá trình chuyển nhượng qua lại lô đất trên (thửa số 05, Tờ bản đồ số 07 tại thôn Thanh Lương, xã Bích Hòa), có dấu hiệu của sự tiêu cực, cố tình hợp thức hóa giấy tờ mua bán.

Bởi, tại Báo cáo số 72/BC-UBND của UBND xã Bích Hòa, nêu rõ: Chủ sở hữu đầu tiên của lô đất này là ông Bùi Đỗ Vy, bà Nguyễn Thị Chuyên, sau đó chuyển nhượng cho ông Lưu Bá Đức, ông Đức chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Tự, ông Tự lại chuyển lại cho ông Đức, sau đó ông Đức chuyển nhượng cho bà Phạm Tâm Hậu (nhưng không thành).

THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

A - PHẦN GHI CỦA CÁC BÊN

1 - Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất
Ông (bà): Đỗ Văn Tú Sinh năm 1961 nghề nghiệp
- Hộ khẩu thường trú: Bình Minh - Thanh Oai số sổ HK
- Số CMTND: 112336489 cấp ngày 20 / 5 / 2006 tại Hà Tây

2 - Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất
Ông (bà): Lưu Bá Đức Sinh năm 1975 nghề nghiệp
- Hộ khẩu thường trú: Thanh Lương - Bích Hòa số sổ HK
- Số CMTND: 111264645 cấp ngày 10 / 04 / 2007 tại Hà Tây

THỬA ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

- Diện tích đất chuyển nhượng 80 m² tại thôn (xóm) Thanh Lương xã Bích Hòa, huyện ThanhOai, thành phố Hà Nội.
- Loại đất: ở Hạng đất (nếu có)
- Thửa số 05, tờ bản đồ số 7 bản đồ tỉ lệ 1/1000 xã Bích Hòa
- Thời hạn sử dụng đất còn lại: lâu dài
- Giấy chứng nhận QSD đất Sery số: do:
cấp ngày tháng năm

TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (nếu có)

Nhà cấp 4 diện tích 80m²

3 - Hai bên nhất trí thực hiện việc chuyển nhượng QSDĐ theo các cam kết sau đây:
- Giá CN (bằng số): 1.500.000.000 Bằng chữ: Một tỉ năm trăm triệu đồng chẵn
- Giá CN tài sản (nhà ở,công trình,vật kiến trúc, và tài sản khác có trên đất) (bằng số) (Bằng chữ)
-Tổng giá trị CN (Bằng số): 1.500.000.000 (Bằng chữ) Một tỉ năm trăm triệu đồng chẵn
- Phương thức thanh toán : đã giao đủ tiền một lần bằng tiền mặt (VNĐ)
- Bên chuyển nhượng phải chuyển giao đủ diện tích, đúng hiện trạng, các giấy tờ liên quan đến thửa đất chuyển nhượng và các tài sản kèm theo cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng này có hiệu lực .
- Bên chuyển nhượng QSDđất nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất (nếu không có thoả thuận khác), tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ ghi nợ trước đây (nếu có), theo quy định của pháp luật.
- Bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp lệ phí trước bạ.

4 - Cam kết khác :
- Bên chuyển nhượng quyền sử dụng đất xin cam đoan thửa đất có nguồn gốc hợp pháp, hiện tại không có tranh chấp, không thế chấp, không bảo lãnh, không góp vốn (trừ trường hợp các bên có thoả thuận). Nếu có gì man trá trong việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất , chúng tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật .
- Bên nào không thực hiện những nội dung đã thoả thuận và cam kết nói trên thì bên đó phải bồi thường cho việc vi phạm hợp đồng gây ra theo quy định của pháp luật.
- Các cam kết khác.

Vụ Bí thư xã Bích Hòa bị tố: Cần thanh tra lại toàn bộ quá trình chuyển nhượng đất
https://thuonghieucongluan.com.vn/vu-bi-thu-xa-bich-hoa-bi-to-can-thanh-tra-lai-toan-bo-qua-trinh-chuyen-nhuong-dat-a50605.html

THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

- Hợp đồng này lập tại nhà ông Đỗ Văn Tự ngày 15 tháng 10 năm 2010 thành .....bản, có giá trị như nhau và có hiệu lực kể từ ngày được UBND cấp có thẩm quyền dưới đây xác nhận được chuyển nhượng .

BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ

Đỗ Văn Tự

BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSDĐ

Lưu Bá Đức

B - PHẦN GHI CỦA CƠ QUAN NHÀ NƯỚC

1 - Nội dung xác nhận của UBND xã, thị trấn nơi có đất chuyển nhượng :

- Về giấy tờ sử dụng đất :.....
- Về hiện trạng thửa đất :.....

Chủ sử dụng đất :.....

Loại đất:.....diện tích.....m^2 số thửa.....số tờ bản đồ.....

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp :.....

- Về điều kiện chuyển nhượng: .....

.....

Ngày ..... tháng ..... năm 200...

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH XÃ

TM .UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ.....

2- Kết quả thẩm tra của văn phòng đăng ký QSD đất:

.....

.....

.....

Ngày .... tháng .... năm 200....

Người thẩm tra

Ngày .... tháng ..... năm 200....

VĂN PHÒNG ĐK QSD ĐẤT

3 - Xác nhận kết quả thẩm tra của phòng Tài nguyên & Môi trường:

.....

.....

.....

Ngày ..... tháng..... năm 200....

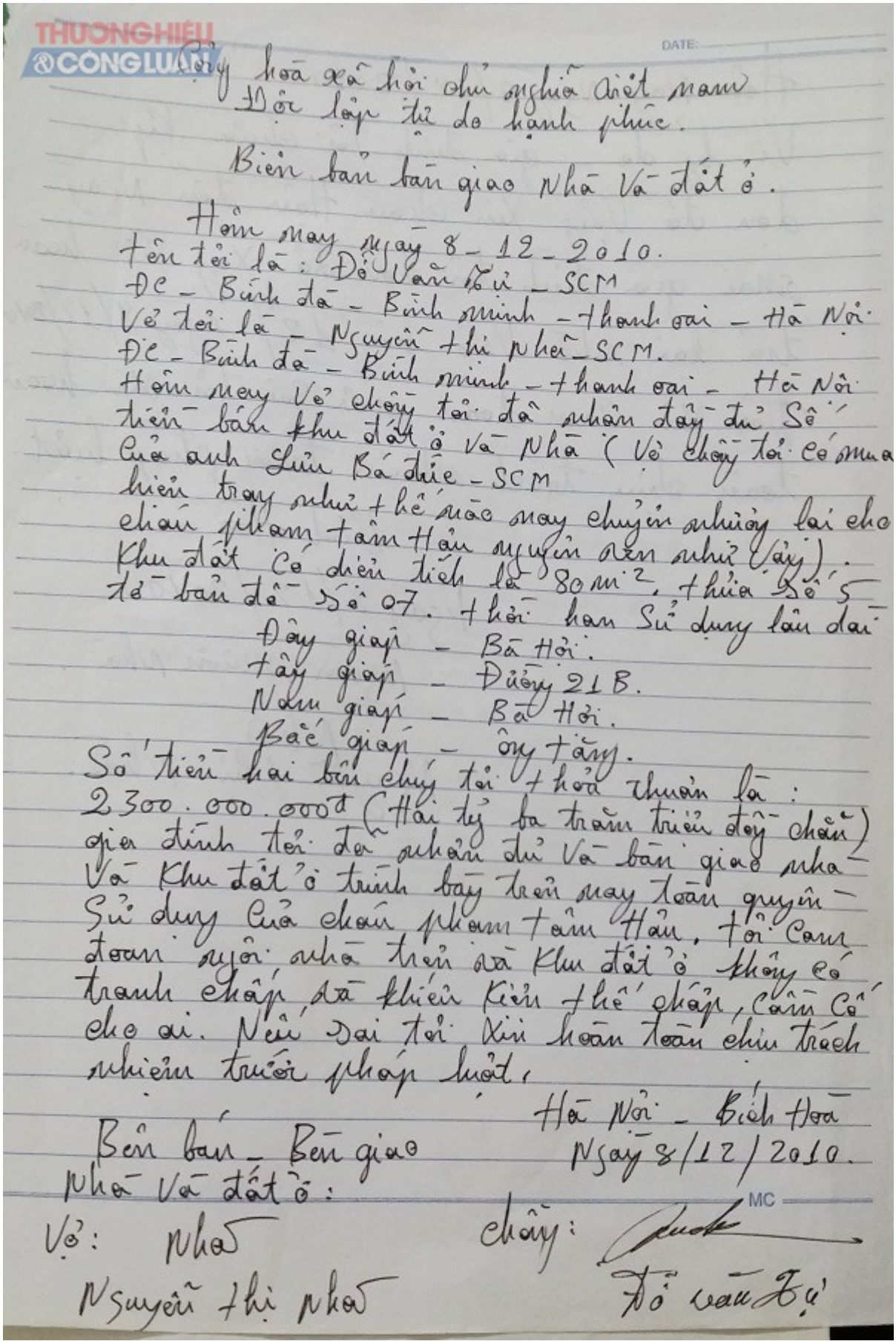
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Bản hợp đồng photo ông Tự bán đất cho ông Đức không có số hợp đồng mua bán giữa 2 bên, không có xác nhận của chính quyền địa phương...

Tuy nhiên, một điều đáng chu ý là, năm 2010, cùng một lô đất, nhưng ông Đỗ Văn tự lại bán cho hai người là ông Lưu Bá Đức (ngày 13/10/2010 – bản photo do ông Thành Bí thư Đảng ủy xã Bích Hòa cung cấp) và bà Phạm Tâm Hậu (ngày 8/12/2010 ông Tự bán đất cho bà Hậu - giấy viết tay do chị Huyền cung cấp).

Vậy, trong 2 tờ giấy ông Tự bán lô đất trên thì đâu là thật, đâu là giả hay ông Tự đã cố tình bán một lô đất cho 2 người?

Liên quan đến việc chuyển nhượng này, theo những hồ sơ, tài liệu mà bà Đỗ Thị Thanh Huyền cung cấp, cho thấy: Trước khi bán đất cho gia đình bà Huyền, bà Hậu mua lô trên của ông Tự, chứ không phải mua của gia đình ông Đức và thời điểm đó, ông Đức không phải là chủ sở hữu lô đất trên.



Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt nam
Độc lập tự do hạnh phúc.

Biên bản bàn giao Nhà Và đất ở.

Hôm nay ngày 8-12-2010.
Tên tôi là: Đỗ Văn Tự - SCM
Đc - Bình đà - Bình minh - Thanh oai - Hà Nội
Vợ tôi là - Nguyễn thị Nhã - SCM.
Đc - Bình đà - Bình minh - Thanh oai - Hà Nội
Hôm nay Vợ chồng tôi đã nhận đầy đủ Số tiền bán khu đất ở và Nhà (Vợ chồng tôi có mua của anh Lưu Bá Thiệc - SCM
Hiện trạng như thế nào nay chuyển nhượng lại cho chính phụ Hậu nguyễn văn như vậy).
Khu đất có diện tích là 80 m², thửa số 5 tờ bản đồ số 07. thời hạn Sử dụng lâu dài
Đông giáp - Bà Hới.
Tây giáp - Đường 21B.
Nam giáp - Bà Hới.
Bắc giáp - ông Tăng.
Số tiền hai bên chúng tôi thoả thuận là:
2.300.000.000đ (Hai tỷ ba trăm triệu đồng chẵn)
giá tính tới đã nhận đủ và bàn giao nhà và Khu đất ở trình bày trên nay toàn quyền Sử dụng của chính phụ Hậu, tôi cam đoan quyền nhà trên và Khu đất ở không có tranh chấp, đã khiếu kiện thế chấp, cầm cố cho ai. Nếu sai tôi xin hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Hà Nội - Bích Hoà
Ngày 8/12/2010.

Bên bán - Bên giao
Nhà và đất ở:
Vợ: Nhã
Nguyễn thị Nhã

Chồng:
Đỗ Văn Tự

Biên bản viết tay bàn giao nhà và đất ở (ngày 8/12/2010) của vợ chồng ông Đỗ Văn Tự, Nguyễn Thị Nhã bán đất cho bà Hậu

Vụ Bí thư xã Bích Hòa bị tố: Cần thanh tra lại toàn bộ quá trình chuyển nhượng đất
https://thuonghieucongluan.com.vn/vu-bi-thu-xa-bich-hoa-bi-to-can-thanh-tra-lai-toan-bo-qua-trinh-chuyen-nhuong-dat-a50605.html

Cụ thể đó là biên bản viết tay bàn giao nhà và đất ở (ngày 8/12/2010) của vợ chồng ông Đỗ Văn Tự, Nguyễn Thị Nhã bán đất cho bà Hậu và đã nhận đủ số tiền 2,3 tỷ đồng của gia đình bà Hậu; bên cạnh đó là file ghi âm ông Tự khẳng định chỉ bán lô đất trên cho bà Hậu, ngoài ra không bán cho ai khác.

Ngoài ra, bà Huyền còn cung cấp thêm hồ sơ gốc về việc năm 2009, ông Đức đã bán lô đất trên cho ông Đỗ Văn Tự (khi hoàn thành thủ tục mua đất, gia đình bà Hậu đã chuyển toàn bộ hồ sơ gốc này cho bà Huyền) để chứng minh bà Hậu mua đất từ ông Tự, chứ không phải mua đất của ông Đức. Đồng thời, chủ sở hữu lô đất này là bà Phạm Tâm Hậu, chứ không phải là ông Lưu Bá Đức.

Trước thông tin trên, thêm một câu hỏi nữa được đặt ra: Khi ông Thành ký chứng thực để ông Đức chuyển nhượng đất cho ông Dũng, ai là chủ lô đất này, ông Đức hay bà Hậu? Đây là vấn đề "mấu chốt", quan trọng cần được cơ quan chức năng điều tra, làm rõ.

Nếu trường hợp bà Phạm Tâm Hậu là chủ sở hữu lô đất này, thì việc ông Thành ký chứng thực hồ sơ để ông Đức bán đất cho ông Dũng là đúng hay sai? Nếu sai thì trách nhiệm của ông Thành sẽ được xử lý như thế nào?

THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Thanh Oai, ngày 15 tháng 7 năm 2009

ĐƠN XIN CHUYỂN NHƯỢNG

Kính gửi: - Uỷ ban nhân dân xã: Bích Hòa

Tên tôi là: ...Lưu Bá Duế.....

Tên vợ(hoặc chồng):.....

Quê quán:...Thôn Thanh Lương xã Bích Hòa huyện Thanh Oai TP Hà Nội

Nơi công tác:...Thôn Thanh Lương xã Bích Hòa.....

Gia đình tôi có mảnh đất ở tại thôn:Thanh Lương xã Bích Hòa, huyện Thanh Oai, TP. Hà Nội thuộc Tờ bản đồ số:...07...; Tỷ lệ:.1/1000.thôn:Thanh Lương mang số thửa:...05...; Diện tích:.....80.....m^2.

Nguồn gốc thửa đất: Chuyển nhượng của ông Bùi Đắc Vy.....

Nghĩa vụ đối với Nhà nước:.....

Nay gia đình tôi không có nhu cầu sử dụng nên nhượnglại cho:

Ông(bà):...Đỗ Văn Tới.....

Thường trú tại: Bích Hòa Thanh Oai TP Hà Nội.....

Diện tích chuyển nhượng:...50...m^2 còn 30m^2 thành làng Tứ chuong.

(Bằng chữ:...Năm mươi mét vuông.....).

Đề nghị các cấp có thẩm quyền làm thủ tục sang tên cho ông(bà):...Đỗ Văn Tới..... được quyền sử dụng mảnh đất trên, mọi khoản lệ phí có liên quan chúng tôi tự thoả thuận với nhau để hoàn thành việc đóng góp đối với Nhà nước./.

BÊN MUA	BÊN BÁN
(Vợ, chồng ký tên)	(Vợ, chồng ký tên)
	Lưu Bá Duế
CB ĐỊA CHÍNH XÃ	CHỦ TỊCH UBND XÃ
Nguyễn Thị	CHỦ TỊCH Bùi Ngọc Thân

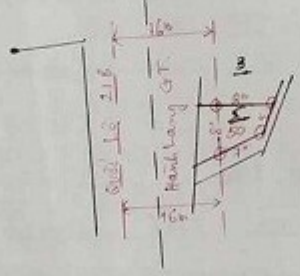
Vụ Bí thư xã Bích Hòa bị tố: Cần thanh tra lại toàn bộ quá trình chuyển nhượng đất
https://thuonghieucongluan.com.vn/vu-bi-thu-xa-bich-hoa-bi-to-can-thanh-tra-lai-toan-bo-qua-trinh-chuyen-nhuong-dat-a50605.html

THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

- Cạnh phía Bắc: .....11..... m
- Cạnh phía Nam: .....11.6..... m
- Cạnh phía Đông: .....5..... m
- Cạnh phía Tây: .....10..... m

TRÍCH ĐO KHU THỬA ĐẤT TRƯỚC VÀ SAU KHI TÁCH

Tỷ lệ 1/1..000



(Diện tích xin chuyển nhượng thể hiện bằng mực đỏ) 50m² chung 30m²

Diện tích xin chuyển nhượng: .....50..... m². có 30 m² tổ chung.

(Bằng chữ:.....năm mươi mét vuông..... .....)

Nguồn gốc thửa đất: ....Ông Bùi tặng Vũ chuyển nhượng.....

.....

Các chủ sử dụng đất xung quanh xác nhận là không có tranh chấp.

Đề nghị các cấp cho phép chủ sử dụng đất đứng tên trong GCN QSD đất trước khi tách làm thủ tục tách cho các hộ theo qui định của pháp luật.

Biên bản lập thành ..... bản theo các thửa đất được tách, đã thông qua cho các thành phần trên, nhất trí ký tên./.

CB ĐỊA CHÍNH XÃ	CHỦ TỊCH UBND XÃ	CB PHÒNG TN & MT
Ng Thị Tâm	CHỦ TỊCH Bùi Ngọc [illegible]	
BÊN CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT	BÊN NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG QSD ĐẤT	CÁC HỘ LIÊN QUAN

Hồ sơ gốc về việc ông Đức đã bán lô đất trên cho ông Đỗ Văn Tự năm 2009 (khi hoàn thành thủ tục mua đất, gia đình bà Hậu đã chuyển toàn bộ hồ sơ gốc này cho bà Huyền)

Trước đó, nhận định về vụ việc, Luật sư Lê Ngọc Hoàng – Trưởng Văn phòng Luật sư Long Tâm (Đoàn Luật sư Hà Nội) cho rằng: “Hành vi của ông Thành là có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự "lợi dụng chức vụ quyền hạn khi thi hành công vụ theo quy định tại Điều 281 Bộ luật Hình sự 1999 (sửa đổi bổ sung 2009)”.

Cũng theo Luật sư Hoàng: “Theo quy định của Điều 106 Luật Đất đai năm 2003: "Đất đang có tranh chấp thì không đủ điều kiện chuyển nhượng". Như vậy, ông Chủ tịch Thành đã cố tình vi phạm pháp luật trong việc chứng thực này”.

Trước những dấu hiệu phạm pháp nêu trên, để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của công dân, đề nghị các cơ quan chức năng TP. Hà Nội vào cuộc thanh kiểm tra, làm rõ vụ việc. Đồng thời, có hình thức xử lý nghiêm đối với những tổ chức, cá nhân có hành vi coi thường pháp luật.

Điều 126 Luật đất đai năm 2003 quy định về trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân như sau:

“Điều 126. Trình tự, thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân

1. Việc nộp hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất được quy định như sau:

a) Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất nộp tại Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất để chuyển cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất gồm hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân phải có chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước.

2. Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ cho cơ quan quản lý đất đai huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp các bên chuyển đổi phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó được xác định theo số liệu địa chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông

báo cho các bên chuyển đổi thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn không quá 5 ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, các bên chuyển đổi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại nơi đã nộp hồ sơ".

Thương hiệu & Công luận sẽ tiếp tục thông tin về vụ việc.

Tuấn Ngọc