

Vụ NH Vietcombank-Bài 6: Phòng TN&MT lại “bỏ quên” quy định pháp luật và quyền lợi của công dân?!

12:49 05/06/2017

Theo như ông Nguyễn Phúc Tấn phản ánh, khi ký chứng nhận "Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót", dường như lãnh đạo Phòng TN&MT quận Ba Đình đã “quên” các quy định của pháp luật, cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của bên thế chấp tài sản.

Ông Tấn cho rằng, không phải chỉ khi làm việc “thần tốc” lãnh đạo Phòng TN&MT quận Ba Đình mới “bỏ quên” quy định của pháp luật, mà ngay cả khi chứng nhận một cách “siêu chậm” một lãnh đạo khác của Phòng TN&MT quận Ba Đình cũng “bỏ quên” cả quy định của pháp luật và quyền và lợi ích hợp pháp chính đáng của công dân. Đó là trường hợp chứng nhận "Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót" do ông Vũ Văn Dự, Trưởng phòng TN&MT quận Ba Đình ký ngày 11/11/2009.

Mẫu số: TN&MT/01

Mẫu số: TN&MT/02

Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót:

Thẩm định số: 6-7, Tờ bản đồ số: 6G-25, Diện tích đất: 170m²

Thẩm định số: 6-7, Tờ bản đồ số: 7G-4-25

Ngày 14/01/2009 và 22/01/2009 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành: AE 909635, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 1177/2006 QĐUB/1212/2006, cơ quan cấp: UBND Quận Ba Đình, cấp ngày 29/06/2006 cho Ông Nguyễn Văn Thọai và Bà Nguyễn Thị Hồng Phấn.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: số phát hành: AE 909638, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 1177/2006 QĐUB/1212/2006, cơ quan cấp: UBND Quận Ba Đình, cấp ngày 29/06/2006 cho Ông Nguyễn Văn Thọai và Bà Nguyễn Hồng Phấn.

Xét và trong phần chứng nhận của cơ quan đăng ký: không.

Tại đây kèm theo:

Phương thức nhận kết quả đăng ký: ☐ Nhận trực tiếp, ☐ Nhận qua đường bưu điện.

Các bên cam đoan những thông tin được kê khai trên đơn này là trung thực và hoàn toàn chịu trách nhiệm nếu phát hiện vi phạm, thông tin đã kê khai.

BÊN THẾ CHẤP/BAO LÃNH (HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN THẾ CHẤP/BAO LÃNH ỦY QUYỀN)

BÊN NHẬN THẾ CHẤP/NHẬN BAO LÃNH (HOẶC NGƯỜI ĐƯỢC BÊN NHẬN THẾ CHẤP/NHẬN BAO LÃNH ỦY QUYỀN)

PHÂN CHỨNG NHẬN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

Phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường): Quận Ba Đình

Chứng nhận về việc đã sửa chữa sai sót theo những nội dung được kê khai tại đơn này.

Thời điểm đăng ký: / giờ / phút, ngày 11 tháng 11 năm 2009

Hồ Nô ngày 11 tháng 11 năm 2009

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN ĐĂNG KÝ

(Chữ và chữ ký, họ tên, ký và đóng dấu)

TRƯỞNG PHÒNG Vũ Văn Dụ

Việc Phòng TN&MT quận Ba Đình chứng nhận Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót đơn phương của Ngân hàng VCB gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của bên thế chấp tài sản?

Cụ thể, ngày 17/6/2009, phía Sở giao dịch Ngân hàng VCB đã có đơn gửi Phòng TN&MT quận Ba Đình. Và đến ngày 11/11/2009, thì Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót này mới được lãnh đạo Phòng TN&MT quận xác nhận.

Tại điều 153 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành Luật Đất đai quy định rõ, thời hạn để cơ quan chức năng thực hiện đăng ký sửa chữa sai sót là không quá 5 ngày. Thế nhưng, việc chứng nhận này lại bị kéo dài đến gần 5 tháng.

Tại Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót Phần ghi của cán bộ đăng ký, không có các thông tin về thời điểm tiếp nhận đơn, vào sổ tiếp nhận hồ sơ, cán bộ tiếp nhận đơn.

Theo quy định tại điều 20 Nghị định số 08/2000/NĐ-CP của Chính phủ ngày 10/3/2000 về đăng ký giao dịch đảm bảo quy định rõ về việc sửa chữa sai sót như sau: Khi nhận đơn yêu cầu sửa chữa sai sót, cơ quan đăng ký phải ghi vào đơn thời điểm nhận (giờ, ngày, tháng, năm).

Tại thông tư liên tịch số: 05/2005/TTLT-BTP-BTNMT ngày 16/06/2005 về việc “Hướng dẫn việc đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất” cũng quy định rõ: Nếu việc đăng ký đúng thẩm quyền và hồ sơ đăng ký hợp lệ thì cán bộ đăng ký yêu cầu người nộp hồ sơ nộp lệ phí đăng ký; ghi thời điểm nhận hồ sơ (giờ, phút, ngày, tháng, năm) vào Đơn yêu cầu đăng ký; vào Sổ tiếp nhận hồ sơ đăng ký thế chấp, bảo lãnh và cấp cho người yêu cầu đăng ký phiếu hẹn trả kết quả đăng ký.

Đặc biệt, Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót được ông Vũ Văn Dụ chứng nhận của phía Ngân hàng VCB là đơn yêu cầu sửa chữa đơn phương. Trong đơn này, không hề có bất kỳ một thông tin nào khẳng định là bên thế chấp tài sản – gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn, đồng ý với việc Ngân hàng VCB gửi đơn yêu cầu sửa chữa sai sót liên quan đến tài sản thế chấp giữa hai bên.

Trong Phần kê khai của người yêu cầu sửa chữa sai sót, tại mục Người yêu cầu sửa chữa sai sót chỉ có “đánh dấu” xác nhận của bên nhận thế chấp là Sở giao dịch Ngân hàng VCB. Tại mục tài liệu kèm theo cũng không thấy liệt kê bất kỳ tài liệu nào chứng minh việc bên nhận thế chấp – gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn đồng ý về việc làm đơn yêu cầu sửa chữa sai sót liên quan đến tài sản thế chấp.

Tại phần ký xác nhận của các bên liên quan về Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót thì cũng chỉ có chữ ký và con dấu của ông Nguyễn Minh Giang, Phó Trưởng phòng tín dụng trả góp và Tiêu dùng, không hề có chữ ký xác nhận của bên thế chấp về việc đồng ý với các nội dung trong Đơn yêu cầu sửa chữa sai sót.

Hơn nữa, phần ký xác nhận bên nhận thế chấp do ông Nguyễn Minh Giang, Phó trưởng phòng Tín dụng trả góp và Tiêu dùng ký. Ông Giang là cán bộ của Ngân hàng VCB không phải là người đại diện theo pháp luật cho Ngân hàng này. Việc ông Giang ký xác nhận việc sửa chữa sai sót cần có văn bản ủy quyền từ người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng. Thế nhưng, tại mục tài liệu kèm theo của đơn yêu cầu sửa chữa sai sót không thấy kê khai văn bản này.

Trao đổi với PV, ông Nguyễn Hồng Phong, Trưởng phòng TN&MT quận Ba Đình cho biết, về sự việc này cần phải kiểm tra lại hồ sơ sự việc để làm rõ vấn đề này.

Còn theo như ông Tấn, thì căn nhà số 44 Liễu Giai là tài sản thế chấp giữa gia đình bà Nguyễn Hồng Phấn và phía Ngân hàng VCB. Mọi yêu cầu sửa chữa liên quan đến tài sản thế chấp này cần phải được sự đồng ý của cả hai bên. VCB có thể yêu cầu sửa chữa các thông tin liên quan đến mình, chứ không thể yêu cầu được sửa chữa các thông tin liên quan đến tài sản của người khác mà không có sự đồng ý của họ.

Vì đâu, phía Ngân hàng VCB lại tự cho mình quyền được đơn phương yêu cầu sửa chữa các sai sót trong hợp đồng liên quan đến thế chấp tài sản của người khác?!

Và vì đâu Phòng TN&MT quận Ba Đình lại “bỏ quên” quy định của pháp luật, quyền và lợi ích hợp pháp của công dân để chứng nhận đơn yêu cầu có phần “khó hiểu” của Ngân hàng này?!

Báo Thương hiệu và Công luận sẽ tiếp tục thông tin đến bạn đọc về vấn đề này!

LÊ ĐẠI