

Số: 1253 /UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 28 tháng 6 năm 2018

V/v giải quyết Đơn của công dân

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Thanh Hóa.

Thực hiện nội dung Công văn số 5111/UBND-TD ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chuyển đơn và chỉ đạo giải quyết kiến nghị của bà Lê Thị Hoan ở số nhà 01 đường Lý Thái Tổ, tổ 7 khu phố 4, phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn, tỉnh Thanh Hóa; UBND thị xã Bỉm Sơn báo cáo việc giải quyết kiến nghị của bà Hoan như sau:

**1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ.**

- Theo bản đồ địa chính phường Bắc Sơn xác lập năm 1997, Hộ bà Hoan sử dụng một phần thửa số 18 mảnh bản đồ 224509-VI-2, diện tích nguyên thửa 845,8m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng: Lê Thị Phượng;

- Theo bản đồ địa chính phường Bắc Sơn xác lập năm 2011, Hộ bà Hoan sử dụng thửa đất số 12 tờ bản đồ số 184, diện tích nguyên thửa 113,4m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng Lê Đình Hữu (ông Hữu là chồng bà Hoan).

**2. Về nguồn gốc sử dụng đất của hộ bà Hoan.**

Hộ bà Lê Thị Hoan nhận chuyển nhượng toàn phần diện tích đất của hộ ông Lê Ngọc Sơn từ năm 2002; diện tích đất hộ ông Sơn chuyển nhượng cho bà Hoan là đất trước đó (năm 2000), hộ ông Sơn nhận chuyển nhượng một phần diện tích đất của hộ ông Lê Văn Dương, bà Lê Thị Phượng. Hộ ông Lê Văn Dương được Nông trường Hà Trung giao đất làm nhà ở và kinh tế phụ gia đình từ năm 1984; năm 2006, hộ ông Dương đã được UBND Thị xã cấp GCN QSD đất với hạn mức đất ở là 250m<sup>2</sup>.

**3. Về giải quyết đề nghị cấp GCN QSD đất hộ bà Hoan.**

- Ngày 25/5/2017, bà Lê Thị Hoan nộp hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất, hồ sơ đã được UBND phường Bắc Sơn xác nhận, kèm theo các giấy tờ mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo hồ sơ nguồn gốc sử dụng đất hộ bà Hoan nhận chuyển nhượng đất năm 2002 (sử dụng trước ngày 01/7/2004) và không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nên hộ bà Hoan đủ điều kiện cấp GCN QSD đất theo quy định tại Điểm a Khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; bà Hoan đã thống nhất ký Trích lục thửa đất do Văn phòng ĐKQSD đất lập là loại đất vườn (đất trồng cây lâu năm), phòng Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định hồ sơ trình UBND Thị xã phê duyệt tại Quyết định số 2147/QĐ-UBND ngày 21/6/2017.

- Sau khi hồ sơ đã phê duyệt, bà Hoan không thống nhất cấp GCN là đất vườn, nên, ngày 14/8/2017 bà Hoan có Đơn xin rút hồ sơ với lý do: muốn rút hồ sơ cấp GCN đất để kiến nghị cấp có thẩm quyền xem xét cấp thành đất ở (bà Hoan đã nhận lại hồ sơ).

- Về hồ sơ chuyển nhượng giữa các hộ: Ông Lê Văn Sơn nhận chuyển nhượng đất ông Lê Văn Dương năm 2000; khi đó, đất ông Dương chưa được cấp GCN QSD đất. Khi mua bán, giữa ông Dương và ông Sơn không có thỏa thuận hạn mức đất ở. Bà Lê Thị Hoan nhận chuyển nhượng đất ông Lê Văn Sơn năm 2002, đất ông Sơn sử dụng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất.

- Năm 2006, ông Lê Văn Dương, bà Lê Thị Phụng nộp hồ sơ cấp GCNQSD đất đã được UBND phường Bắc Sơn xác nhận đất sử dụng ổn định không tranh chấp và được UBND Thị xã cấp GCNQSD đất cấp hết hạn mức đất ở là 250m<sup>2</sup>. Sau khi cấp GCN QSDĐ cho hộ ông Dương (năm 2006), đến năm 2017 bà Lê Thị Hoan mới nộp hồ sơ đề nghị công nhận và cấp GCNQSD đất.

- Bà Lê Thị Hoan tiếp tục có đơn kiến nghị về việc cấp GCN QSD đất, UBND Thị xã đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND phường Bắc Sơn trực tiếp làm việc với bà Lê Thị Hoan và ông Lê Văn Dương để giải quyết kiến nghị của bà Hoan; tại các buổi làm việc (ngày 30/8/2017 và ngày 19/9/2017) hộ ông Lê Văn Dương khẳng định: Ông có chuyển nhượng một phần đất vườn cho ông Lê Văn Sơn (diện tích đất này, sau đó ông Sơn chuyển nhượng lại cho bà Hoan), trên diện tích đất chuyển nhượng không có công trình xây dựng và ông Dương không thỏa thuận hạn mức đất ở cho ông Lê Văn Sơn; do vậy, bà Lê Thị Hoan nhận chuyển nhượng lại đất của ông Lê Văn Sơn cũng không được hưởng hạn mức đất ở từ ông Lê Văn Dương.

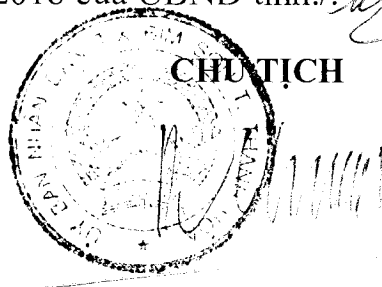
Do ông Dương khẳng định chỉ chuyển nhượng đất vườn cho ông Sơn (không có diện tích đất ở), trong khi đó ông Sơn đã mất, nên UBND Thị xã không thể giải quyết được đề nghị của bà Hoan; vì vậy, UBND Thị xã đã hướng dẫn bà Hoan gửi đơn đến Toàn án nhân dân để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

(Có gửi kèm bản Poto Công văn số 1237/UBND-TNMT ngày 26/6/2018 về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân).

UBND thị xã Bắc Sơn báo cáo kết quả giải quyết đơn công dân theo nội dung Công văn số 5111/UBND-TD ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh./.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Ban tiếp công dân;
- UBND P. Bắc Sơn;
- Bà Lê Thị Hoan (để biết);
- Lưu: VT, TNMT.



**Bùi Huy Hùng**

Số: 1237 /UBND-TNMT

Bỉm Sơn, ngày 26 tháng 6 năm 2018

V/v Trả lời Đơn của công dân

Kính gửi: Bà Lê Thị Hoan.

Địa chỉ: SN 01, đường Lý Thái Tổ, tổ 7 khu phố 4,  
Phường Bắc Sơn, thị xã Bỉm Sơn.

Thực hiện nội dung Công văn số 5111/UBND-TD ngày 10/5/2018 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc chuyển đơn và chỉ đạo giải quyết kiến nghị của bà Lê Thị Hoan, kèm theo đơn kiến nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Hoan;

Sau khi xem xét nội dung đơn kiến nghị và các giấy tờ có liên quan, căn cứ quy định của pháp luật UBND thị xã Bỉm Sơn có ý kiến trả lời như sau:

**1. Về hồ sơ địa chính qua các thời kỳ.**

- Theo bản đồ địa chính phường Bắc Sơn, tỷ lệ 1/500 xác lập năm 1997; thửa đất bà Lê Thị Hoan đang sử dụng thuộc một phần thửa đất số 18, mảnh bản đồ 224509-VI-2, diện tích nguyên thửa 845,8m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng: Lê Thị Phụng;

- Theo bản đồ địa chính phường Bắc Sơn, tỷ lệ 1/500 xác lập năm 2011; thửa đất bà Lê Thị Hoan đang sử dụng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 184, diện tích nguyên thửa 113,4m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng Lê Đình Hữu (ông Hữu là chồng bà Hoan).

**2. Về nguồn gốc sử dụng đất bà Lê Thị Hoan.**

- Năm 2000, ông Lê Ngọc Sơn nhận chuyển nhượng đất ông Lê Văn Dương, bà Lê Thị Phụng, diện tích nhận chuyển nhượng 104,5m<sup>2</sup>, giá trị chuyển nhượng 5.500.000 đồng, theo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất giữa hai bên lập ngày 24/01/2000 có xác nhận của UBND phường Bắc Sơn kèm theo Đơn xin mua nhà và cấp quyền sử dụng đất ở có xác nhận của Viện Kiểm sát Bỉm Sơn tháng 2/2000; (Nguồn gốc sử dụng đất: Ông Lê Văn Dương được Nông trường Hà Trung cũ giao đất làm nhà ở và kinh tế phụ gia đình từ năm 1984, năm 2006 ông Dương, bà Phụng đã được UBND Thị xã cấp GCNQSD đất với hạn mức đất ở là 250m<sup>2</sup>);

- Sau đó, năm 2002 bà Lê Thị Hoan nhận chuyển nhượng đất ông Lê Ngọc Sơn, diện tích nhận chuyển nhượng 93,5m<sup>2</sup>, giá trị chuyển nhượng 35 triệu đồng, kèm theo: Hợp đồng mua bán nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở; Đơn xin mua nhà và chuyển quyền sử dụng đất ở có xác nhận của UBND phường Bắc Sơn xác nhận ngày 06/5/2002; Giấy biên nhận giao tiền mua nhà đất ở xong đồng thời giao nhận nhà ở ngày 06/5/2002.

**3. Về giải quyết đề nghị cấp GCNQSD đất bà Lê Thị Hoan.**

- Về hồ sơ chuyển nhượng: Ông Lê Văn Sơn nhận chuyển nhượng đất ông Lê Văn Dương năm 2000, đất ông Dương chưa có GCN QSD đất, giữa ông Dương và ông Sơn không có thỏa thuận hạn mức đất ở; bà Lê Thị Hoan nhận

chuyển nhượng đất ông Lê Văn Sơn năm 2002, đất ông Sơn sử dụng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận và chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất;

- Năm 2006 ông Lê Văn Dương, bà Lê Thị Phụng nộp hồ sơ cấp GCNQSD đất đã được UBND phường Bắc Sơn xác nhận đất sử dụng ổn định không tranh chấp và được UBND Thị xã cấp GCN QSD đất cấp hết hạn mức đất ở là 250m<sup>2</sup>, trong khi đó, đến năm 2017 bà Lê Thị Hoan mới nộp hồ sơ đề nghị công nhận và cấp GCN QSD đất;

- Ngày 25/5/2017, bà Lê Thị Hoan nộp hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất, hồ sơ đã được UBND phường Bắc Sơn xác nhận, kèm theo các giấy tờ chuyển nhượng đất giữa các bên, bà Hoan đã thống nhất ký Trích lục thửa đất do Văn phòng ĐKQSD đất lập với diện tích 109,5m<sup>2</sup>, loại đất vườn (đất trồng cây lâu năm), phòng Tài nguyên và Môi trường đã thẩm định hồ sơ trình UBND Thị xã phê duyệt cấp GCNQSD đất cho bà Lê Thị Hoan tại Quyết định số 2147/QĐ-UBND ngày 21/6/2017.

Sau khi hồ sơ đã phê duyệt thì bà Hoan không thống nhất cấp GCN loại đất vườn (đất trồng cây lâu năm), nên ngày 14/8/2017 bà Lê Thị Hoan có Đơn xin rút hồ sơ với lý do: Tôi muốn rút hồ sơ cấp GCN đất để sau này mới làm (bà Hoan đã nhận lại hồ sơ). Sau đó, bà Lê Thị Hoan có đơn kiến nghị về việc cấp GCNQSD đất, UBND Thị xã đã giao phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND phường Bắc Sơn làm việc trực tiếp với ông Lê Văn Dương và vợ là bà Lê Thị Phụng để giải quyết đơn kiến nghị của bà Hoan. Tại các buổi làm việc (ngày 30/8/2017 và ngày 19/9/2017) ông Lê Văn Dương khẳng định ông có chuyển nhượng một phần đất vườn cho ông Lê Ngọc Sơn, trên diện tích đất chuyển nhượng không có công trình xây dựng, mặt khác ông Dương không chuyển nhượng đất cho bà Lê Thị Hoan nên ông không thỏa thuận hạn mức đất ở cho bà Lê Thị Hoan; phòng Tài nguyên và Môi trường đã giải thích và hướng dẫn bà Lê Thị Hoan làm đơn gửi Tòa án nhân dân thị xã Bim Sơn để được xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, nhưng bà Lê Thị Hoan không thực hiện mà làm đơn gửi đến nhiều cấp.

Như vậy, việc bà Lê Thị Hoan đề nghị UBND thị xã cấp GCNQSD đất ở tại vị trí nêu trên là không có cơ sở.

UBND thị xã Bim Sơn có ý kiến trả lời như trên để bà Lê Thị Hoan biết và thực hiện.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND Thị xã;
- Ban tiếp công dân;
- UBND P. Bắc Sơn;
- Lưu: VT, TNMT.

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



**Tổng Thanh Bình**