

THÔNG BÁO

**Kết quả tiếp công dân định kỳ ngày 01/12/2023
Tại Trụ sở tiếp công dân thành phố Móng Cái**

Ngày 01/12/2023, UBND Thành phố tiếp công dân định kỳ tại Trụ sở tiếp công dân của Thành phố. Dự tiếp công dân có: Đ/c Nguyễn Phúc Vinh – Phó Chủ tịch UBND Thành phố; đ/c Nguyễn Thị Hậu – Trưởng ban Kinh tế xã hội HĐND Thành phố; đ/c Nguyễn Văn Chiêu – Phó Ban Dân vận Thành uỷ; Đ/c Nguyễn Quốc Hùng – Phó Chánh Thanh tra Thành phố, đ/c Ngô Văn Đường – Trưởng phòng Tài nguyên Môi trường, đ/c Nguyễn Duy Khánh – Trưởng phòng Tư pháp, đ/c Hoàng Anh Ngọc - Giám đốc Trung tâm phát triển quỹ đất, đ/c Đặng Thị Hường – Phó Giám đốc Văn phòng ĐKQSDĐ, đ/c Ngô Đăng Tĩnh – Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; đ/c Bá Thị Thuỳ Linh – Thanh tra viên, Thanh tra Thành phố; Văn phòng HĐND-UBND Thành phố (P1, V5); Công an Thành phố, Công an phường Hòa Lạc.

UBND Thành phố và các ngành chức năng đã tiếp 09 lượt với 09 vụ việc (gồm: 05 vụ việc lĩnh vực đất đai, 04 vụ việc lĩnh vực GPMB). Hội đồng tiếp công dân Thành phố đã tiếp, giải thích, trả lời, hướng dẫn và có ý kiến chỉ đạo như sau:

Phường Hải Hoà

1. Vụ việc của ông Nguyễn Văn Hoan (SĐT 0978.056.599) trú tại khu 5 và bà Vương Thị Thanh, khu 4, phường Hải Hòa: Đề nghị giải quyết hỗ trợ tiền thuê nhà với số tiền 3 triệu/tháng, thời gian hỗ trợ 01 năm.

UBND Thành phố yêu cầu Trung tâm phát triển quỹ đất, Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Phòng Tài nguyên và Môi trường bàn giao đất cho hộ dân xây dựng công trình xong **trước ngày 05/12/2023**.

Về hỗ trợ tiền thuê đất: Giao Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình chủ trì, phối hợp cùng các cơ quan có liên quan thống nhất để chi trả hỗ trợ xong **trước ngày 25/12/2023** (theo chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 615/TB-UBND ngày 24/11/2023).

2. Vụ việc của ông Ngô Xuân Tường (SĐT 0979.065.873), trú tại khu 4, Hải Hòa: Ông đồng ý với quyết định huỷ bỏ kết quả trúng bốc thăm giao đất có thu tiền nhưng đề nghị làm rõ liên quan đến phần đất của bà Vũ Thị Tươi.

Yêu cầu UBND phường phường Hải Hoà thực hiện chỉ đạo của UBND Thành phố tại Thông báo số 592/TB-UBND ngày 16/11/2023 (kỳ tiếp công dân ngày 15/11/2023), báo cáo kết quả về UBND Thành phố **trước ngày 10/12/2023**.

3. Vụ việc của ông Phùng Văn Minh (SĐT 0378.326.002), trú tại khu 4 phường Hải Hòa: (1) Đề nghị xem xét bồi thường 180m² đất ở (đối với thửa đất được thừa kế) dự án KĐT Đại lộ Hòa Bình kéo dài, ông đã nhận được Quyết định số 5401/QĐ-UBND ngày 07/11/2013 của Chủ tịch UBND Thành phố và Văn bản

2891/UBND-VP ngày 25/9/2023 của UBND Thành phố nhưng nội dung giải quyết như cũ, ông không đồng ý; (2) Đề nghị cho chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp sang đất ở; (3) Đề nghị bồi thường bổ sung 112m² đất ở (thửa đất tên ông Minh) do trước đây chưa cấp đủ hạn mức đất ở.

- Nội dung 1, 3: Nội dung liên quan đã được Chủ tịch UBND Thành phố giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 5401/QĐ-UBND ngày 07/11/2013 và thông tin tại Văn bản 2891/UBND-VP ngày 25/9/2023 của UBND Thành phố.

- Nội dung 2: Đề nghị Ông phối hợp với UBND phường Hải Hoà báo cáo UBND Thành phố đề xuất UBND Tỉnh đăng ký Kế hoạch sử dụng đất năm 2004, sau khi Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 được phê duyệt, giao UBND phường Hải Hoà thông báo cho công dân được biết để kê khai, nộp hồ sơ xin chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Phường Ninh Dương

4. Vụ việc của bà Đào Thị Kinh, trú tại khu Thượng Trung, Ninh Dương: (1) Đề nghị xác định lại nguồn gốc 06 thửa đất nông nghiệp trong GPMB dự án Hạ tầng Tái định cư khu Thượng Trung, phường Ninh Dương; (2) Xác định ranh giới phần diện tích 161m² đã bồi thường; (3) Cho phép lùi thời gian di chuyển mộ sang đầu năm 2024 do năm 2023 có tháng nhuận, tục lệ của địa phương không được di chuyển.

- Đối với nội dung 1: Hội đồng tiếp công dân hướng dẫn công dân liên hệ UBND phường Ninh Dương để được giải thích, làm rõ;

- Đối với nội dung 2: Đề nghị công dân phối hợp với Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình để xác định xong **trong ngày 01/12/2023**.

- Đối với nội dung 3: UBND Thành phố đồng ý với nguyện vọng của gia đình, yêu cầu hộ dân di chuyển mộ đến Nghĩa trang Nhân dân thành phố xong **trước ngày 01/5/2023**.

5. Vụ việc của ông Trần Bình Minh - con trai bà Mai Thị Xuyên (SĐT 0989.123.494), trú tại khu Hạ Long, phường Ninh Dương: Đề nghị cấp đổi GCNQSD đất của bà Mai Thị Xuyên tại phường Ninh Dương, đã liên hệ với phường để làm thủ tục nhưng phường không xác nhận.

Theo báo cáo của UBND phường Ninh Dương tại buổi tiếp dân, phần diện tích công dân đề nghị xác nhận kết quả đo đạc là một phần thửa đất theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính năm 2007, bản đồ chỉnh lý năm 2017, đã được bà Mai Thị Xuyên phối hợp xác nhận, đã được Sở Tài nguyên Môi trường kiểm tra, nghiệm thu; phần diện tích còn lại nằm trong ranh giới thửa đất công dân đề nghị nên chưa đủ cơ sở.

Hội đồng tiếp công dân hướng dẫn công dân liên hệ UBND phường Ninh Dương để được hoàn thiện hồ sơ theo quy định (nếu có nhu cầu).

6. Vụ việc của bà Bùi Thị Hà (SĐT 077.8398.226), trú tại khu 6 phường Hải Yên: Đề nghị cho phép chậm trả tiền đất tái định cư do hoàn cảnh khó khăn, hiện hộ dân chưa kê khai nghĩa vụ tài chính theo Quyết định giao đất của UBND Thành phố.

Hội đồng tiếp công dân giải thích chế độ chính sách, pháp luật của Nhà nước (trong đó có quy định cho phép ghi nợ tiền sử dụng đất trong trường hợp được

giao đất tái định cư khi Nhà nước thu hồi, quy định miễn, giảm tiền sử dụng đất). Hộ dân có tài liệu chứng minh thuộc đối tượng ghi nợ tiền sử dụng đất hoặc được miễn, giảm tiền sử dụng đất thì cung cấp kèm hồ sơ kê khai nghĩa vụ tài chính để được xem xét theo quy định của pháp luật.

Phường Hải Yên

7. Vụ việc của bà Đoàn Thị Múi cùng con trai là ông Nguyễn Văn Hưng (SĐT 0968.866.001), trú tại khu 2 phường Hải Yên: Đề nghị được cho phép chuyển mục đích sử dụng đất do gia đình có 02 thửa đất bị thu hồi dự án Hạ tầng tái định cư khu 2 phường Hải Yên nhưng chỉ được một ô đất tái định cư.

Hội đồng tiếp công dân hướng dẫn công dân liên hệ UBND phường Hải Yên để được hỗ trợ thủ tục chuyển mục đích theo quy định.

Xã Hải Xuân

8. Vụ việc của bà Nguyễn Thị Mộc, trú tại thôn 12 xã Hải Xuân: Đề nghị giải quyết tranh chấp đất với ông Trần Mộc Sinh.

Khu vực công dân phản ánh đã có Quyết định của UBND Thành phố hủy bỏ kết quả công nhận quyền sử dụng đất và thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp mang tên hộ ông Trần Mộc Sinh, ông Sinh đã kiện hành chính, được TAND Tỉnh xét xử sơ thẩm, hiện TAND cấp cao tại Hà Nội đang thụ lý phúc thẩm. Trong thời gian chưa có Bản án hành chính có hiệu lực pháp luật, UBND Thành phố hướng dẫn các hộ dân có liên quan giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

9. Vụ việc của bà Trần Ngọc Bích (SĐT 0947.626.388), trú tại thôn 9 xã Hải Xuân: Đề nghị hủy bỏ điểm quy hoạch lô 01 Điểm quy hoạch tái định cư xóm Vạn Xuân, xã Hải Xuân; UBND Thành phố đã có Văn bản số 2741/UBND-VP ngày 13/9/2023 chỉ đạo.

Giao UBND xã Hải Xuân chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên Môi trường, Quản lý đô thị và các cơ quan có liên quan rà soát lại toàn bộ khu vực quy hoạch, đánh giá hiệu quả thực hiện quy hoạch, thông qua Đảng ủy xã trước khi báo cáo đề xuất về việc hủy hoặc giữ nguyên quy hoạch; báo cáo kết quả về UBND Thành phố **trước ngày 15/12/2023**.

Thừa lệnh UBND Thành phố, Văn phòng HĐND-UBND Thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị có liên quan biết, thực hiện đảm bảo nội dung, thời gian chỉ đạo; đơn vị nào chậm thực hiện phải trực tiếp báo cáo trước UBND Thành phố tại mỗi kỳ tiếp công dân./.

Nơi nhận:

- Ban TCD tỉnh, Thanh tra Tỉnh (B/c);
- TT. Thành ủy, HĐND Thành phố (B/c);
- CT, các PCT UBND Thành phố (B/c);
- Ban Dân vận Thành ủy, Ban tuyên giáo, Khối MTTQ và các đoàn thể chính trị;
- Ban Pháp chế - HĐND Thành phố;
- Công an Thành phố;
- Các phòng chuyên môn, đơn vị sự nghiệp (T/hiện);
- UBND các xã, phường (T/hiện);
- Cổng thông tin điện tử TP Móng Cái;
- VP1, P1, V3, V4, V5;
- Lưu.

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Bùi Thị Thanh Tâm

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

BIÊN BẢN

V/v giao nhận Thông báo chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

DỰ ÁN: ĐIỂM XEN CƯ KHU 4, PHƯỜNG HẢI HOÀ, TP. MÓNG CÁI

Căn cứ Quyết định số 5125/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND thành phố Móng Cái “V/v Phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Điểm xen cư khu 4, phường Hải Hoà, thành phố Móng”;
Hôm nay, ngày 24 tháng 12 năm 2012, chúng tôi gồm:

I- Thành phần:

1) Đại diện Trung tâm phát triển quỹ đất Móng Cái:

- Bà: Phạm Thu Hiền : Chức vụ: Cán bộ.
- Ông: Phạm Trung Dũng : Chức vụ: Cán bộ

2) Đại diện Khu 4, phường Hải Hoà:

- Ông: Đào Văn Dân.....: Chức vụ: Trưởng khu

3) Các hộ dân có đất bị thu hồi:

- Bà: Lê Thị Lã - Chủ hộ..
- Ông: Phùng Văn Minh - Chủ hộ;
- Bà: Đặng Thị Vãn - Chủ hộ;
- Ông: Bùi Văn Thiết - Chủ hộ.

II- Nội dung:

Các bên cùng nhau tiến hành giao - nhận Thông báo chi trả tiền cho các hộ dân có đất bị thu hồi dự án: Điểm xen cư khu 4, phường Hải Hoà.

TT. PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Phạm Thu Hiền
Phạm Thu Hiền

ĐD KHU 4, PHƯỜNG HẢI HOÀ

(Ký, ghi rõ họ tên)

Đào Văn Dân
Đào Văn Dân

CÁC HỘ DÂN CÓ ĐẤT BỊ THU HỒI (ký nhận)

1. Hộ Lê Thị Lã <u>Lê Thị Lã</u>	2. Hộ Phùng Văn Minh <u>Phùng Văn Minh</u>	3. Hộ Đặng Thị Vãn <u>Đặng Thị Vãn</u>	4. Hộ Bùi Văn Thiết <u>Bùi Văn Thiết</u>
-------------------------------------	---	---	---

Kq: UBND phường Hải Hoà

UBND THÀNH PHỐ MÓNG CÁI
TT PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

Số: ...50.../TB - PTQĐ

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

Móng cái, ngày 24 tháng 12 năm 2012

THÔNG BÁO

Về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư

Căn cứ Quyết định số 5125/QĐ-UBND ngày 30/12/2011 của UBND Thành phố Móng Cái "V/v phê duyệt phương án Bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án: Diêm xen cư khu 4, phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái";

Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Móng Cái thông báo cho hộ gia đình ông (bà): ...Phùng Văn Minh... Địa chỉ: Khu 4, phường Hải Hoà.

- Thời gian: từ 14 giờ 00 -:- 16 giờ 30, ngày 25 tháng 12 năm 2012.
- Đến: Hội trường UBND phường Hải Hoà, TP. Móng Cái.
- Để nhận tiền bồi thường, hỗ trợ dự án: Diêm xen cư khu 4, phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái.

Thông báo này thay cho giấy mời, đề nghị ông (bà) đến đúng ngày, giờ trên./.

GIÁM ĐỐC



Lê Văn Định

Lưu ý:

1. Người đến nhận tiền bồi thường, hỗ trợ phải mang theo giấy CMND hoặc giấy tờ có chứng thực của địa phương.
2. Trường hợp người được bồi thường, hỗ trợ uỷ quyền cho người khác nhận thay thì phải có giấy uỷ quyền theo quy định của pháp luật.

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

BIÊN BẢN

Về việc chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng
DỰ ÁN: ĐIỂM XEN CƯ - KHU 4, PHƯỜNG HẢI HOÀ, TP. MÓNG CÁI

Hôm nay, ngày 25 tháng 12 năm 2012, tại UBND phường Hải Hoà

I- THÀNH PHẦN

1. Đại diện Trung tâm phát triển Quỹ đất thành phố Móng Cái:

- Ông: Dương Trí Tuệ

- Chức vụ: Phó giám đốc

- Bà: Phạm Thu Hiền

- Chức vụ: Cán bộ nghiệp vụ

- Bà: Ngô Thị Hồng Thắm

- Chức vụ: Thủ quỹ.

2. Đại diện UBND phường Hải Hoà

- Ông: Nguyễn Tiến Hậu

- Chức vụ: Phó chủ tịch

- Ông: Đinh Văn Luận

- Chức vụ: Cán bộ địa chính

Cùng phối hợp chi trả tiền đền bù giải phóng mặt bằng cho 04 hộ dân có đất bị
hồi dự án: Điểm xen cư khu 4, phường Hải Hoà.

II. NỘI DUNG:

1. Số hộ dân nhận thông báo chi trả tiền: 04 hộ

2. Số hộ dân đến và nhận tiền: 03 hộ, với số tiền là: 1.257.661.000 đ

3. Số hộ dân không đến nhận tiền: 01 hộ (Hộ Phạm Văn Minh)
lý do: Khuyết tật, với phương án bồi thường, hỗ trợ về đất.

* **Đề xuất và kiến nghị:** Đề nghị UBND phường Hải Hoà và các tổ chức đoàn
thể phối hợp với Trung tâm phát triển quỹ đất tiếp tục tổ chức tuyên truyền, vận động
các hộ dân nhận tiền.

Biên bản kết thúc vào hồi 15 giờ 00 cùng ngày, được các thành phần thông qua
và nhất trí ký tên./

TT. PHÁT TRIỂN QUỸ ĐẤT

K/T GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

UBND PHƯỜNG HẢI HOÀ
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tiến Hậu

Dương Trí Tuệ

HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP-TỰ DO-HẠNH PHÚC

ĐƠN XIN ĐỀ NGHỊ

UBND Thành phố Móng Cái

Thị trấn Thành phố Móng Cái

Thị trấn pháp thành phố Móng Cái

Thị trấn Thị Mộc, sinh năm 1935,

Thị trấn: thôn 12, xã Hải Xuân, Thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Thị trấn, ngày 15/01/1998 Gia đình tôi được UBND thị xã Móng Cái cấp quyền sử dụng đất nông nghiệp tổng diện tích 3986m² gồm 07 thửa (tổng) trong đó có thửa 493, tờ 01, diện tích 1050m², hai màu. Gia đình tôi định, không có tranh chấp Đến trước ngày 02/04/2022. Và chưa thôi của cấp có thẩm quyền (15/01/1998 đến 02/04/2022 là 24 năm đó tôi có cho bà Mùi cùng thôn mượn sản xuất 2,3 năm, đã có sổ đỏ và một số hộ liên kế thửa đất trên.

Thị trấn tôi phát hiện được ai đó đã đem vật liệu xây dựng xây trên thửa đất trình báo với ủy ban xã, yêu cầu người xây dựng dừng xây tường rào biên bản và yêu cầu người xây dựng dừng.

Thị trấn chưa đầy 10 phút thì người xây lại tiếp tục, gia đình tôi yêu cầu không được xây tiếp.

Thị trấn thì có một người đến nói là :thửa đất trên họ mua lại của ông Trần trường thôn 12.

Thị trấn đã tổ chức giải quyết không thành, đã chuyển hồ sơ lên thành phố :

Thị trấn kết luận thửa đất trên không phải của gia đình tôi

Thị trấn đất trên bà đã bỏ hoang từ năm 2006

Thị trấn đất trên gia đình bỏ hoang năm 2008

Thị trấn UBND thành phố kết luận như vậy là không chính xác về thời gian đình tôi bỏ hoang từ năm 2013, 2014.

Việc bỏ hoang là do trước đó 2006 UBND đã giải quyết đất cho dự án Phụng Hoàng san lấp hết hệ thống mương máng, do vậy khoảng 30 hộ gia đình, trong đó có gia đình tôi bỏ hoang.

Nay vì thời gian theo thông báo ngày 02/06/2023 đến nay đã hơn 04 tháng theo thông báo của ủy ban thành phố đang củng cố hồ sơ để chuẩn bị giải quyết qua tòa án thành phố Móng Cái và tòa án tỉnh (nếu gia đình ông Trần Mộc Sinh khởi kiện ra tòa về việc UBND thành phố trước đó ra quyết định thu hồi đất của ông Sinh năm 2019.)

Vì thời gian người xây dựng, trồng cây lâu năm nên thửa đất của gia đình đã hủy hoại chất màu đất, ảnh hưởng lớn đến canh tác sau này.

Vậy tôi làm đơn này đề nghị ủy ban các cấp các ngành, các cơ quan nhà nước thông báo cho ai là người đã xây dựng trái phép trên thửa đất trên sớm trả lại mặt bằng.

Nếu hộ gia đình lấn chiếm cố tình không tự tháo dỡ, đề nghị ủy ban các cấp, các ngành cưỡng chế trả lại mặt bằng ban đầu.

Nếu sau 30 ngày người xây dựng trái phép, chính quyền không cưỡng chế trả lại mặt bằng thì gia đình tôi sẽ tổ chức phá dỡ, để gia đình tôi tiếp tục canh tác.

Nếu xảy ra sự việc không như ý muốn thì gia đình tôi hoàn toàn không chịu trách nhiệm.

Kính mong các cơ quan chức năng có thẩm quyền xem xét giải quyết cho gia đình tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Hải Xuân, ngày 01/12/2023

Người làm đơn

Mộc

Nguyễn Thị Mộc

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Ngày ~~01/8~~ tháng ~~12~~ Năm 2023

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Xem xét lại đơn Đề nghị
ngày 28 tháng 9 năm 2023
UBND Thành Phố móng cái
VP - số 510 CV - VP

Ngày 16/ tháng 11 năm 2023
Số - 2361 -UBND VP

Ngày 29 /12/2015 về việc giải quyết diện tích 832m đất Không phải
của gia đình tôi
Thực tế Đất của gia đình sử dụng 600m

KÍNH GỬI : Ông Hồ Quang Huy - Chủ tịch UBND Thành Phố Móng Cái

TÊN TÔI LÀ: **Lê Thị Bền**, sinh ngày 01 Tháng 01 Năm 1983

Số CCCD: 022183005514, do Cục Cảnh sát cấp ngày 14 tháng 4 Năm 2021

Hộ khẩu thường trú khu 4 Phường Hải Hòa

CHỒNG TÔI LÀ: **Vũ Văn Thắng**

Sinh ngày 02 Tháng 02 năm 1981

Số CCCD: 022081003484, do Cục Cảnh sát cấp ngày 26 tháng 04 Năm 2021

Tôi xin trình bày cụ thể như sau

Thứ nhất: Tôi không đồng tình

số 2892 ngày 28 tháng 9 năm 2023 văn phòng ủy ban

Số 510 văn phòng ngày 16 tháng 11. năm 2023

Đề nghị tôi chấp hành theo thông báo văn phòng số 2892

ngày 28 tháng 9 năm 2023

Đơn khiếu nại của gia đình tôi chưa được giải quyết thỏa đáng cũng như toàn
bộ công dân trên phường Hải Hòa

gia đình tôi đã thực hiện chính sách và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật
mức hạn liên tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình

Do cán bộ tổ công tác chuyên môn thiếu trách nhiệm không khách quan

8h Các đ, PCM, CAT yon NS
Hợp ths

15/11 / TCD đất đt gthurs
16/10

buộc gia đình tôi hậu quả đến ngày hôm nay

Vì lý do nêu trên 832 m Đất không

Phải của gia đình tôi

Tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

bố mẹ để tôi cho tôi sử dụng 600m đất gia đình tôi đã trình bày đề nghị cấp mức hạn điền năm 2007 cho tới nay

Tại kết luận số 27 KL - T Tr: 20/1/2017 thanh tra thành phố có kết luận đối với GCNQSD Đất nêu trên của bà Lê Thị bên

Tuy nhiên sau khi kết luận thanh tra ,

ủy ban nhân dân thành phố cũng như các ban ngành thanh tra ra soát trong ba hộ gia đình

Bố tôi là ông Lê Văn tính

Hộ ông Lê Văn nga

Hộ Lê Thị bên

Tại kết luận thanh tra đã nêu rõ trong đó có quyền lợi của gia đình tôi trong ba hộ bố tôi Lê Văn tính

Lê Văn Nga đã được cấp giấy chứng nhận mức hạn tiền là 400m đất ở nông thôn là đúng quy định của pháp luật

Còn lại gia đình tôi đã nhiều lần gửi đơn đến cơ quan pháp luật làm rõ vấn đề diện tích đất làm sai làm trái không đúng tổng diện tích 610 m Đất tôi đang sử dụng là thực tế

Trong tờ trình của phòng đăng ký quyền sử dụng đất

Số 83 ngày 17 tháng 1 Năm 2021

Tờ trình về việc đề nghị điều chỉnh công nhận bổ sung quyền sử dụng đất cho hộ ông Lê Văn phúc thừa đất tại khu một phường Hải Hòa thành phố móng cái tỉnh Quảng Ninh

Kính gửi ủy ban nhân dân thành phố móng cái căn cứ luật đất đai 2013

Căn cứ nghị định số 43 Năm 2014 nghị định chính phủ

Ngày 15 tháng 5 Năm 2014

Của bộ tài nguyên và môi trường

Quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thông tư 24 Năm 2014 TT - BTNMT

Ngày 19 tháng 5 Năm 2014

Của bộ tài nguyên môi trường quy định hồ sơ địa chính

Căn cứ quyết định số 2779 Năm 2014

QĐ - UBND Ngày 24 tháng 11 Năm 2014

Của UBND tỉnh Quảng Ninh

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận giàn mà vì Thành phúc trú tại khu một phường Hải Hòa thành phố móng cái tỉnh Quảng Ninh

Đề nghị ủy ban nhân dân thành phố móng cái xem sex

Đơn đề nghị của gia đình tôi từ năm 2007 tới nay gia đình tôi có nhu cầu là thực tế nêu trên

Đề nghị ủy ban xem xét công tâm cũng như quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi để đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật

Bổ sung thêm cho gia đình tôi hạn mức 100m đất ở Theo thời điểm đơn đề nghị năm 2007 của gia đình tôi *năm trong dự án đại Lộ Hòa Bình kéo dài.*

Tôi xin chân thành cảm ơn

Người làm đơn

Bền

Lê Thị Bền

*Thắng
và Văn Thắng.*

**UBND THÀNH PHỐ MÓNG CÁI
VĂN PHÒNG HĐND-UBND**

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

Số: 510/CV-VP

V/v thông báo kết quả tiếp công dân
định kỳ đối với kiến nghị của ông
Vũ Văn Thắng

Móng Cái, ngày 16 tháng 11 năm 2023

Kính gửi: Ông Vũ Văn Thắng (SĐT 0399 082 174),
Địa chỉ: khu 4, phường Hải Hòa, TP. Móng Cái.

Ngày 15/11/2023, ông Vũ Văn Thắng có đến Trụ sở Tiếp công dân kiến nghị nội dung: Gia đình có đất thu hồi thuộc dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài, UBND Thành phố đã ban hành Quyết định số 14858/QĐ-UBND ngày 05/12/2021 thu hồi toàn bộ thửa đất (300m² đất ở + 305m² đất trồng cây lâu năm). Đề nghị bổ sung thêm hạn mức đất ở khi bồi thường cho gia đình.

Ngày 16/11/2023, UBND Thành phố đã ban hành Thông báo số 592/TB-UBND có ý kiến đối với nội dung công dân kiến nghị như sau:

“UBND Thành phố đã có Công văn số 2892/UBND-VP ngày 25/9/2023 trả lời công dân. Hội đồng tiếp công dân hướng dẫn, giải thích chế độ chính sách liên quan để công dân hiểu, chấp hành.”.

Văn phòng HĐND-UBND Thành phố thông báo để công dân được biết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (T/báo);
- CT, PCT2 UBND Thành phố (C/d);
- VP1, P1, V3;
- Lưu.

**KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Bùi Thị Thanh Tâm

Số: 83 /TT-VPĐK

Móng Cái, ngày 17 tháng 1 năm 2021

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị điều chỉnh, công nhận bổ sung quyền sử dụng đất cho hộ ông Vi Thanh Phúc thừa đất tại khu 1, phường Hải Hòa, TP.Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Kính gửi: UBND Thành phố Móng Cái

Căn cứ Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ 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”;

Căn cứ Thông tư 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên – Môi trường “Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”; Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên – Môi trường “Quy định về hồ sơ địa chính”;

Căn cứ Quyết định số: 2779/2014/QĐ-UBND ngày 24/11/2014 của UBND tỉnh Quảng Ninh.

Căn cứ Hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận do ông (bà) Vi Thanh Phúc, trú tại Khu 1, Phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái nộp tại trung tâm hành chính công ngày 06/9/2021 Số biên nhận hồ sơ: 2119402103382.

Văn phòng Đăng ký QSD đất, phòng TNMT trình UBND thành phố Móng Cái ban hành Quyết định công nhận bổ sung quyền sử dụng đất QSD đất cho hộ ông Vi Thanh Phúc theo nội dung cụ thể như sau:

I. Thông tin về thừa đất và chủ sử dụng đất đề nghị điều chỉnh, công nhận bổ sung quyền sử dụng đất (Theo bản xác nhận thông tin thừa đất số 111/PXNTT ngày 10/11/2021)

1. Thông tin về Quyết định công nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp:

1.1. Về quyết định công nhận: Thừa đất đã được công nhận QSD đất tại: Thứ tự thứ 19 trong danh sách kèm theo Quyết định số 3784/QĐ-UB thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) ngày 05/8/2004 với diện tích 1.107m² (trong đó đất ở 360m², đất trồng cây lâu năm 747m²).

1.2. Về giấy chứng nhận đã cấp: Thừa đất đã được cấp GCNQSD đất có số phát hành Đ 871135 do UBND thị xã Móng Cái cấp ngày 05/10/2004.

+ Tên người sử dụng đất hộ ông Vi Thanh Phúc

+ Địa chỉ thừa đất: Thôn 1, xã Hải Hòa, thị xã Móng Cái, T.Quảng Ninh

+ Diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất: Diện tích 1.107m² (trong đó đất ở 360m², đất trồng cây lâu năm 747m²).

1.3 Biến động sau khi cấp giấy: Tên chủ sử dụng đất đã thay đổi từ Vi Văn Phúc “thành” Vi Thanh Phúc ngày 05/7/2018.

+ Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

2. Thông tin về thừa đất theo hiện trạng đề nghị cấp đổi GCNQSD đất:

- Chủ sử dụng đất hộ ông Vi Thanh Phúc.

- Địa chỉ: Thừa 248 tờ bản đồ địa chính số 67; Khu 1, Phường Hải Hòa, TP.Móng Cái, T.Quảng Ninh.

- Tổng diện tích: 1.529,2m² (Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất).

- Chênh lệch so với GCNQSD đất đã cấp: Tăng 422,2m² do hộ dân chưa kê khai tại thời điểm cấp giấy.

3. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

* Đối với phần diện tích đã được cấp GCNQSD đất:

- Nguồn gốc thửa đất: Là đất cấp từ năm 1982, cùng năm 1982 gia đình ông Phúc đã xây dựng nhà ở ổn định liên tục đến năm 2004 được Hội đồng đăng ký đất đai xã Hải Hòa xét duyệt ngày 25/5/2004 và được UBND thị xã Móng Cái (nay là thành phố Móng Cái) công nhận tại thứ tự thứ 19 trong danh sách kèm theo Quyết định số 3874/QĐ-UB ngày 05/8/2004. Thửa đất được sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm ổn định liên tục từ năm 1982 đến nay, không có tranh chấp, không bị xử lý vi phạm.

- Nguồn gốc đối với phần đất tăng thêm: Có cùng nguồn gốc và thời điểm sử dụng từ năm 1982 đến nay ổn định liên tục vào mục đích trồng cây lâu năm. Phần diện tích tăng thêm liền thửa với phần đất cấp giấy, không chồng lấn vào đất nông nghiệp, chưa có thông báo thu hồi đất.

- Thời điểm sử dụng đất: Năm 1982 (thời điểm bắt đầu sử dụng đất đến nay không vi phạm điều 22 Nghị định 43/NĐ-CP của Chính phủ ngày 15/5/2014).

* Giấy tờ kèm theo hồ sơ: Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất kèm theo bản mô tả ranh giới mốc giới đề ngày 20/8/2021; Biên bản làm việc của UBND phường với ông Phúc ngày 08/7/2021; Biên bản kiểm tra thực địa đề ngày 10/9/2021; Phiếu ý kiến khu dân cư đề ngày 10/9/2021; Biên bản niêm yết công khai hồ sơ đề ngày 15/9/2021 (có danh sách kèm theo), Biên bản kết thúc niêm yết đề ngày 30/9/2021; Bản xác nhận thông tin thửa đất số 111/PXNTT đề ngày 10/11/2021;

+ Giấy tờ về quyền sử dụng đất theo điều 100 Luật đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ đối với phần diện tích tăng thêm: không có.

- Đơn xin cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất với diện tích 1.529,2m²

4. Tình trạng tranh chấp: Không

5. Hiện trạng thửa đất tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 10/9/2021

- Về công trình xây dựng: Có nhà ở và công trình phục vụ đời sống.

6. Lý do tăng, giảm so với bản đồ địa chính: Do đo vẽ chưa đúng ranh giới thửa đất.

7. Phù hợp quy hoạch: - Đối chiếu bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2021 đến 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 là đất ở hiện trạng; - Đối chiếu với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu được Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 là đất ở đô thị.

- Về đất: Tổng diện tích 1.529,2m².

II. Nội dung thẩm định:

1. Vị trí thửa đất: Thửa 248 tờ 67, Khu 1, P. Hải Hòa, TP.Móng Cái, T.Quảng Ninh

2. Tổng diện tích: 1.529,2m².

3. Về quy hoạch: - Đối chiếu bản đồ quy hoạch sử dụng đất giai đoạn năm 2021 đến 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 789/QĐ-UBND ngày 15/3/2021 là đất ở; - Đối chiếu với quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế cửa khẩu được Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 là đất ở hiện trạng.

4. Trình tự thủ tục hồ sơ: Đã đảm bảo theo quy định tại điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 14/05/2014 của chính phủ.

5. Thành phần hồ sơ: Đủ (Theo Khoản 1 Điều 10 thông tư 24/2014/TT-BTMN của Bộ Tài nguyên Môi trường ngày 19/05/2014)

6. Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận QSD đất: Điều 20 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014; Điều 98 Luật đất đai năm 2013.

7. Hạn mức công nhận đất: Theo cung cấp của phường thì thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ là ngày 25/5/2004 áp dụng khoản 2 Điều 5 Quyết định số 2515/QĐ-UB tỉnh Quảng Ninh ngày 02/10/2000 là không quá 400m²/hộ. Như vậy, tại thời điểm công nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phúc cơ quan chức năng chưa công nhận đủ hạn mức đất ở theo quy định (Thuộc lỗi của cơ quan Nhà nước).

8. Về nghĩa tài chính: Theo kết quả kiểm tra của liên Sở thì hộ ông Phúc thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất và đã nộp lệ phí trước bạ theo giấy nộp tiền số 009300 ngày 26/8/2004.

III. Đề xuất kiến nghị:

Thửa đất 248 tờ bản đồ số 67; Khu 1, Phường Hải Hòa, TP.Móng Cái, T.Quảng Ninh đủ điều kiện công nhận bổ sung cho hộ ông Phúc, cụ thể như sau:

- Tổng diện tích đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất: 1.529,2m² Trong đó:

+ Đất ở: 400m² (gồm 360m² đã được công nhận, công nhận bổ sung 40m² đất ở phần diện tích này được chuyển từ phần đất trồng cây lâu năm đã được công nhận sang).

+ Đất trồng cây lâu năm 1.129,2 (gồm 707m² đã được công nhận “đã trừ 40m² chuyển sang đất ở”, công nhận bổ sung 422,2m² đất trồng cây lâu năm từ phần diện tích đất tăng thêm sang).

+ Thời hạn sử dụng đất: Đất ở là lâu dài; Đất cây lâu năm là 50 năm.

+ Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng.

Văn phòng ĐKQSD đất Kính đề nghị phòng TNMT trình UBND thành phố phê duyệt./.

CÁN BỘ TRÌNH HỒ SƠ



Nguyễn Minh Tuấn

KT. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Đỗ Văn Thắng

THẨM ĐỊNH CỦA PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Đồng ý với Tờ trình của Văn phòng Đăng ký QSD đất. Hồ sơ có đủ điều kiện để được công nhận bổ sung đất ở và đất trồng cây lâu năm như đề xuất của Văn phòng Đăng ký QSD đất. Kính đề nghị UBND thành phố xem xét quyết định./.

CÁN BỘ THẨM ĐỊNH

TRƯỞNG PHÒNG

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MÓNG CÁI**

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

Số: **1892** /UBND-VP
Về việc giải quyết đề nghị của bà
Lê Thị Bền, khu 4, phường Hải
Hoà, thành phố Móng Cái

Móng Cái, ngày **25** tháng 9 năm 2023

Kính gửi: Bà Lê Thị Bền, khu 4, phường Hải Hoà, thành phố
Móng Cái. Số điện thoại: 0399.082.174.

Ngày 13/7/2023, UBND Thành phố nhận được Đơn đề nghị (đề ngày 01/6/2023) của bà Lê Thị Bền, địa chỉ thường trú tại khu 4, phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái đề nghị được xem xét bồi thường bổ sung 100m² đất ở cho gia đình thuộc ranh giới GPMB dự án Khu đô thị Đại lộ Hoà Bình kéo dài tại phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái. UBND Thành phố có Văn bản số 2117/UBND-VP giao Phòng Tài nguyên Môi trường căn cứ nội dung chỉ đạo tại Công văn số 2361/CV-UBND ngày 09/12/2015 của UBND Thành phố; Kết luận số 26/KL-TTR ngày 07/12/2015 và Kết luận số 27/KL-Ttr ngày 20/11/2017 của Thanh tra Thành phố, chủ trì cùng các Phòng ban chuyên môn nghiên cứu, tham mưu UBND Thành phố theo đúng quy định pháp luật. Theo nội dung Biên bản làm việc ngày 12/9/2023 và qua xem xét Báo cáo số 114/BC-TNMT ngày 13/9/2023 của Phòng Tài nguyên Môi trường (có gửi kèm), UBND Thành phố có ý kiến như sau:

1. Thửa đất được đề cập tại đơn đề nghị của bà Lê Thị Bền là thửa đất số 32 tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 04 nằm trong ranh giới thu hồi đất để thực hiện dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái; tổng diện tích thửa đất 605m², diện tích thu hồi 605m² (trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm: 305m²), diện tích còn lại 0m²; thửa đất đã được UBND Thành phố có Quyết định số 14858/QĐ-UBND ngày 05/12/2021 về việc thu hồi đất, Quyết định số 14859/QĐ-UBND ngày 05/12/2022 về việc phê duyệt phương án với tổng số tiền bồi thường, hỗ trợ là 3.540.106.184 đồng.

Theo Kết luận Thanh tra số 26/KL-TTR ngày 07/12/2015 của Thanh tra thành phố Móng Cái về việc Thẩm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 hộ dân khu 4, phường Hải Hoà (trong đó có hộ bà Lê Thị Bền). Hộ bà Lê Thị Bền được UBND thị xã Móng Cái công nhận quyền sử dụng đất tại số thứ tự 38 Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 23/6/2005, với tổng diện tích 300m² đều là đất ở. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 987098 số vào sổ H 00681 cấp ngày 02/8/2005 với tổng diện tích là 300m² đều là đất ở mang tên hộ bà Lê Thị Bền.

Theo kết quả rà soát hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chuyển quyền sử dụng đất vượn tạt từ ông Lê Văn Tính cùng bà Hoàng Thị Gái cho con gái là Lê Thị Bền (giấy tờ viết tay không có xác nhận của cơ quan nhà

nước ghi ngày 20/8/2003) thể hiện tổng diện tích là 300m², tại thời điểm nộp hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ bà Lê Thị Bền đã kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 300m² và đã được xét duyệt hết phần diện tích kê khai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với tổng diện tích 300m² đều là đất ở.

Tại Kết luận số 27/KL-TTr ngày 20/01/2017, Thanh tra thành phố có kết luận đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên của hộ bà Bền. Tuy nhiên sau khi có kết luận Thanh tra, bà Bền chưa thực hiện xong thủ tục cấp đổi GCNQSD đất nên chưa có quyết định điều chỉnh kết quả công nhận quyền sử dụng đất, chưa có quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo kiến nghị của Thanh tra thành phố tại Kết luận số 27/KL-TTr nói trên.

3. Theo Khoản 5 Điều 24 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định như sau:

“5. Diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp thửa đất ở có vườn, ao đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 được xác định như sau:

a) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng thửa đất có vườn, ao gắn liền với nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì diện tích đất ở được xác định là diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp;

b) Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây mà người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định này nhưng diện tích đất ở chưa được xác định theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai, Khoản 3 Điều này và chưa được xác định lại theo quy định tại Điểm b và Điểm c Khoản 1 Điều 45 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003, nay người sử dụng đất có đơn đề nghị xác định lại diện tích đất ở hoặc khi Nhà nước thu hồi đất thì diện tích đất ở được xác định lại theo quy định tại các Khoản 2, 3 và 4 Điều 103 của Luật Đất đai và Khoản 3 Điều này; hộ gia đình, cá nhân không phải nộp tiền sử dụng đất, được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất đối với diện tích đã được xác định lại là đất ở.”

Mặt khác, tại Khoản 1 Điều 4 Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh quy định như sau:

“Điều 4. Xác định diện tích đất ở để bồi thường:

1. Việc xác định diện tích đất ở căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo đúng quy định của pháp luật về đất đai. Trường hợp chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì căn cứ hạn mức giao đất ở hoặc hạn mức công nhận đất ở cho hộ gia đình, cá nhân do Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại thời điểm có quyết định thu hồi đất.”

4. Từ các quy định nêu trên, UBND Thành phố thấy hộ bà Lê Thị Bền không có một trong các giấy tờ quy định tại Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ, việc bồi thường đã được UBND Thành phố thực hiện theo đúng giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo quy định của pháp luật; phần diện tích đất tăng thêm (305m²) đã được bồi thường theo đúng hiện trạng sử dụng đất, nên việc bà Lê Thị Bền đề nghị bồi thường bổ sung 100m² đất ở không có cơ sở.

Thừa lệnh UBND Thành phố, Văn phòng HĐND&UBND Thành phố thông báo để hộ bà Lê Thị Bền được biết./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (t/b)
- TT Thành uỷ, HĐND TP (b/c);
- CT, PCT2 UBND TP (c/đ);
- UBND phường Hải Hoà;
- PTNMT, Thanh tra TP, VPĐK, Trung tâm PTQĐ;
- VP1, P1, V3, V4, V11;
- Lưu: VT.

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Bùi Thị Thanh Tâm

Số: 14858/QĐ-UBND

Móng Cái, ngày 05 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất do hộ bà Lê Thị Bền cùng ông Vũ Văn Thắng đang sử dụng tại khu 4, phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái để giải phóng mặt bằng dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MÓNG CÁI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai 2013;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 "Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai"; số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 "Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư"; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 "Sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai"; Số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 "Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai";

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên và Môi trường: số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất; số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 "Quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất";

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Quảng Ninh: Số 3948/QĐ-UBND ngày 11/12/2015 "Về việc ban hành quy định mức trích; mức chi kinh phí đảm bảo cho việc tổ chức thực hiện bồi thường, hỗ trợ và tái định cư và cưỡng chế kiểm đếm, cưỡng chế thu hồi đất và công tác lập, thẩm định giá đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh"; Số 3000/QĐ-UBND ngày 13/8/2014 "Quy định về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo Luật Đất đai 2013 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh"; Số 30/2020/QĐ-UBND ngày 24/8/2020 "V/v sửa đổi khoản 3, Điều 17 và khoản 1, Điều 19 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 3000/2017/QĐ-UBND ngày 02/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh"; số 42/2019/QĐ-UBND ngày 27/12/2019 "Về việc quy định giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh thực hiện từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024"; số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 "Về việc ban hành Quy

định Bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh"; Số 32/2020/QĐ-UBND ngày 18/9/2020 "Về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Quy định về bộ đơn giá bồi thường tài sản gắn liền với đất khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh ban hành kèm theo Quyết định số 45/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh"; Số 55/QĐ-UBND ngày 08/01/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh "Về việc chấp nhận chủ trương đầu tư dự án: Khu đô thị Đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái"; Số 4023/QĐ-UBND ngày 26/10/2020 "V/v phê duyệt giá đất cụ thể để làm căn cứ tính tiền bồi thường giải phóng mặt bằng dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái";

Căn cứ Quyết định số 234/QĐ-BQLKKT ngày 10/11/2017 của Ban Quản lý khu Kinh tế tỉnh Quảng Ninh "V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Khu đô thị tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh";

Căn cứ Thông báo số 259/TB-UBND ngày 22/7/2020 của UBND thành phố Móng Cái về việc thu hồi đất để giải phóng mặt bằng dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái;

Theo đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2002/TTr-TNMT ngày 24/11/2021 "V/v đề nghị thu hồi đất do 10 hộ gia đình đang sử dụng tại khu 4, phường Hải Hòa để thực hiện dự án: Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái".

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 605m² đất do hộ bà Lê Thị Bền cùng ông Vũ Văn Thắng đang sử dụng tại khu 4, phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, cụ thể như sau:

- Thửa đất số 32 tờ bản đồ giải phóng mặt bằng số 04
- Diện tích thu hồi: 605m² (Thu hồi toàn bộ thửa được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H 00681 do UBND thị xã Móng Cái cấp ngày 02/8/2005 mang tên bà Lê Thị Bền);

- Loại đất thu hồi:

+ Đất ở: 300m²;

+ Đất trồng cây lâu năm: 305m².

- **Lý do thu hồi đất:** Theo Điều 62 - Luật Đất đai 2013, để thực hiện dự án Khu đô thị đại lộ Hòa Bình kéo dài tại phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Trung tâm Phát triển quỹ đất phối hợp cùng UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm giao Quyết định này cho ông (bà) có tên tại Điều 1; trường hợp

công dân không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở UBND phường Hải Hòa tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư.

2. Văn phòng HĐND&UBND thành phố Móng Cái chịu trách nhiệm công bố Quyết định này trên cổng thông tin điện tử của thành phố Móng Cái.

3. Trung tâm Phát triển quỹ đất có trách nhiệm chủ trì tiếp nhận toàn bộ diện tích đất thu hồi theo Quyết định này.

4. Căn cứ Điều 1 Quyết định này, phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm:

4.1. Quản lý chặt chẽ quỹ đất thu hồi.

4.2. Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người có đất bị thu hồi, chỉnh lý biên động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

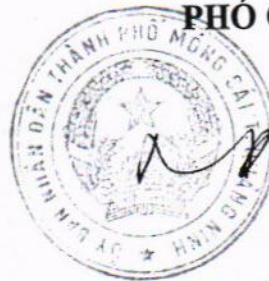
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Các ông, bà: Chánh Văn phòng HĐND&UBND Thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất, Chủ tịch UBND phường Hải Hòa, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, Đơn vị chủ đầu tư Dự án và hộ bà Lê Thị Bền cùng ông Vũ Văn Thắng căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Thành ủy, HĐND TP (b/c);
 - TT UBND TP (c/đ);
 - Khối MTTQ TP (p/h);
 - Như Điều 3 (t/h);
 - Cơ quan KT-TT;
 - VP1, P6, V3, V4;
 - Lưu: VT.
- (09 bản) 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Phúc Vinh

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY CHO ĐẤT

Họ và tên tôi là: Lê Văn Sinh 60 tuổi
vợ là: Hoàng Thị Gai 61 tuổi
thường trú tại khu 4 - phường Hải Hòa - thị trấn
Quảng Ninh.

Tôi có một mảnh đất khai hoang được từ năm
1990. Số diện tích = $100 m^2$ không có tranh chấp

- phía Bắc giáp mương nước hoa cày
 - phía Tây giáp ao cá của tôi
 - phía Nam giáp đất của tôi đang cấy lúa
 - phía Đông giáp nhà chị Bền (con gái tôi)
- vợ và con tôi sống nhất cho con gái
tôi là: Lê Thị Bền sinh năm 1983 đã
sử dụng lâu dài, vì em tôi em cháu đất
ở và đất của tôi.

Nay tôi làm giấy này để làm cơ sở pháp
lý để sau này không có sự tranh chấp
của các con tôi.

Hải Hòa: 28/7/2007.

Người viết cho
đất:

Bên

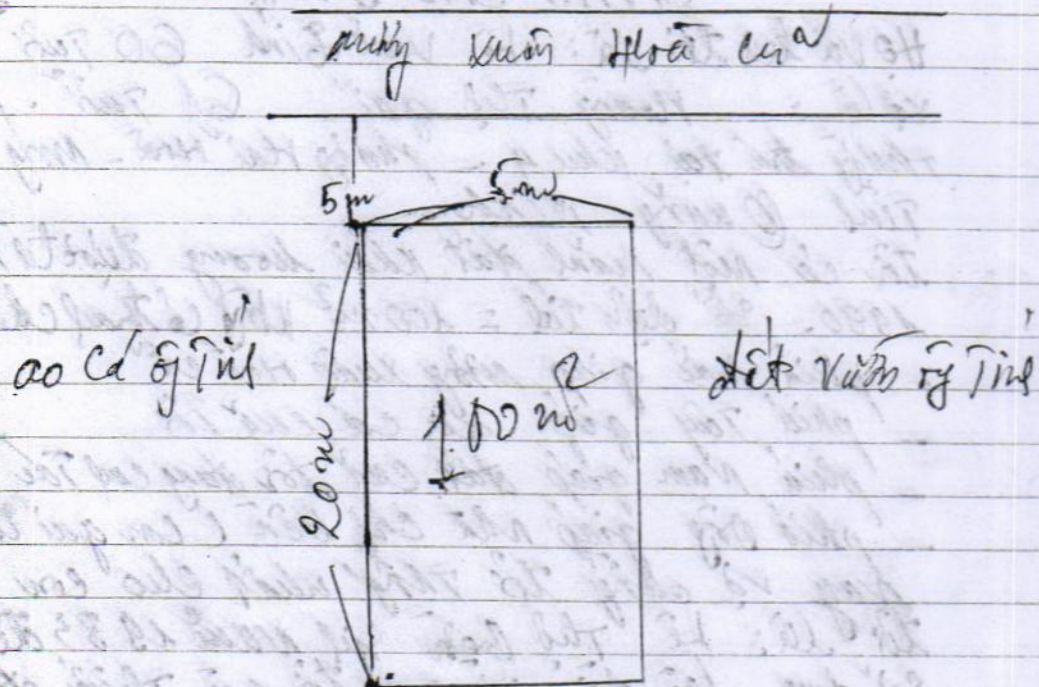
Lê Thị Bền

Người làm giấy cho đất:

Chữ: Tên
Lê Văn Sinh

Vợ: Gai
Hoàng Thị Gai

Số đo thửa đất như sau:



đất của hai cửa gặt ở trên

Date

Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN HỢP THỨC HÓA THÊM ĐẤT Ở:

Kính gửi: UBND phường Hải Hòa - TX Mỹ Cai

Kính gửi: địa chính phường Hải Hòa.

Ông kính gửi: phòng Tài nguyên Môi trường thị xã
Mỹ Cai cũng cần có quan chức Mỹ
Hòa và tổ là: Lê Thị Bền: Sinh năm 1983

Thường trú tại: Khu 4 - Hải Hòa - Mỹ Cai QN
nay tôi làm đơn này trình đến các quý cấp để
thiết lập một vài nhu cầu:

gia đình tôi đã thuê nhà vừa công nhận cho
quyền sử dụng đất từ ngày 02/8/2005 với
Tỷ lệ diện tích = 300m² tại Khu 4 - Hải Hòa
Mỹ Cai - QN. Số giấy chứng nhận QSDĐ:
Số AC 987098.

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00681.
Nay tôi thuê số nhà tôi cho thuê = 100m²
đất cao nhà tôi đang ở, nay tôi cần thêm
đất ở so với quy định đất ở này thêm = 400m²
vậy tôi làm đơn này kính mong và đề nghị
các quý cấp Hợp thức hóa thêm cho tôi
100m² đất nữa cho đến 400m², vì Bộ quy
định cho tôi 100m² đất không có nhà cấp gì
về ai.

Vậy kính mong các quý cấp tạo điều kiện giúp đỡ.
Tôi xin chân thành cảm ơn!

Hải Hòa: 03/8/2007

Người làm đơn:

Lê Thị Bền

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MÓNG CÁI**

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

Số: 2117 /UBND-VP
V/v đơn đề nghị của bà Lê Thị
Bền, địa chỉ tại khu 4, phường
Hải Hoà, thành phố Móng Cái

Móng Cái, ngày 18 tháng 7 năm 2023

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra Thành phố;
- Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất;
- Trung tâm Phát triển quỹ đất;
- UBND phường Hải Hoà.

Ngày 13/7/2023, UBND thành phố nhận được Đơn đề nghị (đề ngày 01/6/2023) của bà Lê Thị Bền, địa chỉ thường trú tại khu 4, phường Hải Hoà, thành phố Móng Cái đề nghị xem xét bồi thường bổ sung 100m² đất ở cho gia đình bà, thửa đất thuộc ranh giới GPMB dự án Khu đô thị đại lộ Hoà Bình kéo dài (có đơn của công dân gửi kèm). UBND Thành phố có ý kiến chỉ đạo như sau:

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường căn cứ nội dung chỉ đạo tại Công văn số 2361/CV-UBND ngày 09/12/2015 của UBND Thành phố; Kết luận số 26/KL-TTr ngày 07/12/2015 của Thanh tra Thành phố; Kết luận số 27/KL-TTr ngày 20/11/2017 của Thanh tra Thành phố cùng hồ sơ gửi kèm, chủ trì cùng Thanh tra Thành phố, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Trung tâm Phát triển quỹ đất, UBND phường Hải Hoà nghiên cứu, tham mưu UBND Thành phố giải quyết theo đúng quy định pháp luật. Báo cáo đề xuất về UBND thành phố trước ngày 30/7/2023.

Thừa lệnh UBND Thành phố, Văn phòng HĐND&UBND Thành phố thông báo để các cơ quan, đơn vị biết, thực hiện/.

Nơi nhận:

- Như kính gửi (t/h);
- CT, PCT2 UBND TP (c/d);
- Ông bà Lê Thị Bền, khu 4, phường Hải Hoà
SĐT: 0399 082 174;
- VP1, P1, V3, V4;
- Lưu: VT.

Ngày: 24-07-2023

Số: 681 /UBND-VP. Quyền số: 03

**TL. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG**



Bà Thị Thanh Tâm

Mô Quang Vinh

Số: 26/KL-TTr

Móng Cái, ngày 07 tháng 12 năm 2015

KẾT LUẬN

Thẩm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD của 03 hộ dân khu 4, phường Hải Hòa
thành phố Móng Cái

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và Luật đất đai năm 2003; 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 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Thực hiện Công văn số 1843/UBND-VP ngày 06/10/2015 của UBND thành phố Móng Cái “Về việc giải quyết đề nghị của UBND phường Hải Hòa tại Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 25/9/2015”.

Căn cứ Quyết định 26/QĐ-TTr ngày 09/11/2015 của Chánh thành tra thành phố Móng Cái “Về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn”.

Căn cứ hồ sơ tài liệu có liên quan, căn cứ các quy định của pháp luật và xét Báo cáo ngày 30/11/2015 của Đoàn thẩm tra, Thanh tra thành phố kết luận như sau:

1. Nội dung vụ việc.

Xuất phát từ việc 03 hộ dân (hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga, hộ bà Lê Thị Bền) tại khu 4, phường Hải Hòa có đơn đề nghị xin cấp đổi lại giấy CNQSD đất theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính. UBND phường Hải Hòa đã tiếp nhận đơn, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của các hộ dân, xác định: hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của 03 hộ dân (hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga, hộ bà Lê Thị Bền) là hồ sơ cấp giấy CNQSD đất chưa đúng quy định của pháp luật, do: cấp chưa đúng diện tích, cấp trùng vào diện tích đất nông nghiệp đã được giao và cấp chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định. UBND phường Hải Hòa có Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 25/9/2015 gửi UBND thành phố Móng Cái và đề nghị giao Thanh tra thành phố kiểm tra và kết luận theo quy định của pháp luật. Ngày 06/10/2015, UBND thành phố Móng Cái có Công văn số 1843/UBND-VP “Về việc giải quyết đề nghị của UBND phường Hải Hòa tại Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 25/9/2015”, nội dung Công văn giao Thanh tra thành phố Móng Cái thẩm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa.

2. Kết quả thẩm tra.

1. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa.

Thửa đất hộ ông Lê Văn Tính được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa có nguồn gốc gia đình ông Lê Văn Tính khai hoang khi đi kinh tế mới năm 1989. Ban đầu gia đình sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đến khoảng năm 2000-2001 gia đình làm nhà ở và sử dụng ổn định từ năm 2000-2001 đến nay. Năm 2003-2004, gia đình ông Tính làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất này và được UBND xã Hải Hòa (nay là phường Hải Hòa) đo vẽ, xét duyệt chuyển Phòng Địa chính – xây dựng thị xã Móng Cái (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái) thẩm định, trình UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 “V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1,2,3,4,5,8 xã Hải Hòa” (hộ ông Lê Văn Tính tại số thứ tự 286 trong danh sách kèm theo Quyết định được công nhận 740m² (đất ở 300m², đất vườn trồng cây lâu năm 440m²), gia đình không phải nộp tiền sử dụng đất, chỉ nộp lệ phí trước bạ số tiền 240.000đ. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước (tiền lệ phí trước bạ) gia đình ông Tính được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa.

Hiện nay qua kiểm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Tính và qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình, Thanh tra thành phố Móng Cái thấy:

- Trong diện tích 740m² đất gia đình ông Tính được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005, có khoảng 289,4m² đất nông nghiệp thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999 (là thửa số 14 (15,9m²) và thửa số 15 (273,5m²) thuộc tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19), theo sổ mục kê năm 1999 của UBND phường Hải Hòa ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính (phần diện tích đất nông nghiệp này gia đình ông Tính chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp).

- Theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính, thửa đất gia đình ông Tính đang sử dụng là thửa số 281 tờ bản đồ địa chính số 47 có diện tích 2220,4m², chênh lệch tăng so với giấy CNQSD đất đã cấp là 1480,4m². Trong diện tích 2220,4m² đất gia đình ông Tính đang sử dụng có 840,9m² đất nông nghiệp được thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999, gồm:

- + 273,5m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 15 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19, trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, phần diện tích đất này hiện nằm trong diện tích đất ở gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005.

+ 15,9m² đất thuộc thửa số 14 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, phần diện tích đất này hiện nằm trong diện tích đất ở gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005.

+ 76,5m² thuộc thửa số 03 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19, trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất nông nghiệp này gia đình ông Tính chưa được cấp giấy CNQSD đất.

+ 183,4m² đất thuộc thửa số 329 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

+ 291,6m² đất thuộc thửa số 338 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

Toàn bộ diện tích 1480,4m² tăng thêm so với giấy CNQSD đất đã cấp của hộ ông Tính, UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận thông tin về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, diện tích đất ở gia đình ông Tính được cấp là 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (theo quy định của pháp luật: khoản 2 Điều 5 quy định tạm thời hạn mức và thời hạn đối với đất ở, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân kèm theo Quyết định số 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh), khu vực này có hạn mức đất ở là 400m². Gia đình ông Tính đã được cấp 300m² đất ở, còn thiếu 100m² đất ở. Căn cứ khoản 4 Điều 20 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, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, trường hợp gia đình ông Tính được cấp bổ sung 100m² đất ở trong hạn mức theo quy định và phải nộp tiền sử dụng đất ở trong hạn mức (do đất gia đình sử dụng mục đích đất ở sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004).

2. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa.

Thửa đất hộ bà Lê Thị Bền được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa có nguồn gốc do gia đình ông Lê Văn Tính khai hoang khi đi kinh tế mới năm 1989. Ban đầu gia đình ông Tính sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đến năm 2003 gia đình ông Tính cho con gái (bà Lê Thị Bền) thửa đất này để làm nhà ở, sau khi được bố mẹ cho, gia đình bà Bền làm nhà ở trên thửa đất này từ năm 2003 đến nay. Năm 2003-2004, gia đình bà Bền làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất này và được UBND xã

Hải Hòa (nay là phường Hải Hòa) đo vẽ, xét duyệt chuyên Phòng Địa chính – xây dựng thị xã Móng Cái (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái) thẩm định, trình UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 909/QĐ-UB ngày 23/6/2005 “V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 70 hộ dân từ thôn 2 đến thôn 8, xã Hải Hòa” (hộ bà Lê Thị Bền tại số thứ tự 38 trong danh sách kèm theo Quyết định được công nhận 300m² (đều là đất ở), gia đình thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất theo mức 50% với số tiền 12.240.000đ (trong đó tiền sử dụng đất 12.000.000đ, tiền lệ phí trước bạ 240.000đ). Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước (tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ) gia đình bà Bền được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa.

Hiện nay qua kiểm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ bà Lê Thị Bền và qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình, Thanh tra thành phố Móng Cái thấy:

- Trong diện tích 300m² đất gia đình bà Bền được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005, có một phần diện tích đất nông nghiệp thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999 (là thửa số 330 và thửa số 329 thuộc tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12), theo sổ mục kê năm 1999 ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính (riêng thửa số 329 tờ bản đồ số giải thửa đất nông nghiệp số 12 gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011).

- Theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính, thửa đất gia đình bà Bền đang sử dụng là thửa số 259 tờ bản đồ địa chính số 47 có diện tích 832,5m², chênh lệch tăng so với giấy CNQSD đất đã cấp là 532,5m². Trong diện tích 832,5m² đất gia đình bà Bền đang sử dụng có 287,4m² nông nghiệp được thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999, gồm:

- + 159m² đất thuộc thửa số 329 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

- + 128,4m² đất thuộc thửa số 330 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp.

Toàn bộ diện tích 532,5m² tăng thêm so với giấy CNQSD đất đã cấp của hộ bà Bền, UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận thông tin về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền, diện tích đất ở gia đình bà Bền được cấp là 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (theo quy định của pháp luật: khoản 2 Điều 5 quy định tạm thời hạn mức và thời hạn đối với đất ở, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp cho hộ gia đình,

cá nhân kèm theo Quyết định số 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh), khu vực này có hạn mức đất ở là 400m². Gia đình bà Bền đã được cấp 300m² đất ở, còn thiếu 100m² đất ở. Căn cứ khoản 4 Điều 20 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, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, trường hợp gia đình bà Bền được cấp bổ sung hạn mức đất ở là 100m² và phải nộp tiền sử dụng đất ở bổ sung trong hạn mức (do đất gia đình sử dụng mục đích đất ở sau ngày 15/10/1993 và trước ngày 01/7/2004).

3. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa.

Thửa đất hộ ông Lê Văn Nga được cấp giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa có nguồn gốc do gia đình ông Lê Văn Tính khai hoang sử dụng vào mục đích đất ở từ khi đi kinh tế mới năm 1989. Gia đình ông Tính ở trên thửa đất này từ năm 1989 đến năm 2003 thì cho con trai là ông Lê Văn Nga, sau khi được bố mẹ cho, gia đình ông Nga tiếp tục ở trên thửa đất này từ năm 2003 đến nay. Năm 2003- 2004, thửa đất này gia đình ông Nga làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất và được UBND xã (nay là phường) Hải Hòa đo vẽ, xét duyệt chuyên phòng Địa chính - xây dựng thị xã Móng Cái (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái) thẩm định, trình UBND thị xã 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 "V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1,2,3,4,5,8 xã Hải Hòa" (hộ ông Lê Văn Nga tại số thứ tự 256 trong danh sách kèm theo Quyết định được công nhận 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²), gia đình không phải nộp tiền sử dụng đất, chỉ nộp lệ phí trước bạ số tiền 274.000đ. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước (tiền lệ phí trước bạ) gia đình ông Nga được cấp giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa.

Hiện nay qua kiểm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Nga và qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình, Thanh tra thành phố Móng Cái thấy:

- Theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính, thửa đất gia đình ông Nga đang sử dụng là thửa số 282 tờ bản đồ địa chính số 47 có diện tích 716,1m², diện tích chênh lệch tăng so với giấy CNQSD đất đã cấp là 374,1m². Phần diện tích 374,1m² tăng thêm so với giấy CNQSD đất đã cấp của hộ ông Nga, UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận thông tin về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga, diện tích đất ở gia đình ông Nga được cấp là 342m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở

theo quy định (theo quy định của pháp luật: khoản 2 Điều 5 quy định tạm thời hạn mức và thời hạn đối với đất ở, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân kèm theo Quyết định số 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh), khu vực này có hạn mức đất ở là 400m². Gia đình ông Nga đã được cấp 342m² đất ở, còn thiếu 58m² đất ở. Căn cứ khoản 4 Điều 20 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, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, trường hợp gia đình ông Nga được cấp bổ sung 58m² đất ở trong hạn mức đất theo quy định và không phải nộp tiền sử dụng đất ở bổ sung trong hạn mức (do đất gia đình sử dụng mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993).

3. Kết luận.

Qua thẩm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga và hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa, căn cứ các quy định của pháp luật (điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 20, khoản 4, khoản 8 Điều 87 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; điểm a khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất), Thanh tra thành phố kết luận:

Hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa (hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga và hộ bà Lê Thị Bền) là Giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật, do cấp không đúng diện tích, không đúng hạn mức đất ở theo quy định và trong giấy chứng nhận có một phần diện tích đất cấp trùng vào diện tích đất nông nghiệp của hộ ông Lê Văn Tính được giao và đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp. Cụ thể:

3.1. Đối với hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa, thửa đất gia đình được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa là giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật do:

- Diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất không đúng với diện tích đất gia đình đang sử dụng, diện tích đất đang sử dụng là 2220,4m² (thửa số 281 tờ bản đồ địa chính số 47), diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất 740m², tăng so với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất là 1480,4m². Phần diện tích tăng thêm 1480,4m², UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong diện tích 2220,4m² đất gia đình ông Tính đang sử dụng có 840,9m² đất nông nghiệp nằm trong bản đồ giải thửa năm 1999, gồm các thửa số 03, 14, 15 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19, thửa số 329, 338 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12, trong đó thửa số 329 và thửa số 338 gia đình ông Tính đã được

cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

- Diện tích đất ở gia đình được cấp 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (căn cứ Quyết định 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh khu vực đất gia đình đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất có hạn mức đất ở là 400m²). Do đó trường hợp gia đình ông Tính được cấp bổ sung thêm 100m² đất ở và thuộc đối tượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất ở bổ sung trong hạn mức theo quy định của pháp luật (do đất gia đình sử dụng ổn định vào mục đích đất ở sau 15/10/1993 và trước 01/7/2004).

Do giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Lê Văn Tính cấp không đúng quy định của pháp luật nên căn cứ quy định của pháp luật phải thu hồi lại giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3.2. Đối với hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa, thửa đất gia đình được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa là giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật do:

- Diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất không đúng với diện tích đất gia đình đang sử dụng, diện tích đất đang sử dụng là 832,5m² (thửa số 259 tờ bản đồ địa chính số 47), diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất 300m², chênh lệch tăng so với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất là 532,5m². Phần diện tích tăng thêm 532,5m², UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong diện tích 832,5m² đất gia đình bà Bền đang sử dụng có 287,4m² đất nông nghiệp nằm trong bản đồ giải thửa năm 1999, gồm các thửa số 329 và thửa số 330 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12, trong đó thửa số 329 gia đình ông Lê Văn Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011 còn thửa số 330 trong sổ mục kê của phường Hải Hòa ghi chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Văn Tính.

- Diện tích đất ở gia đình bà Bền được cấp 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (căn cứ Quyết định 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh khu vực đất gia đình đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất có hạn mức đất ở là 400m²). Do đó trường hợp gia đình bà Bền được cấp bổ sung thêm 100m² đất ở và thuộc đối tượng phải nộp 50% tiền sử dụng đất ở bổ sung trong hạn mức theo quy định của pháp luật (do đất gia đình sử dụng ổn định vào mục đích đất ở sau 15/10/1993 và trước 01/7/2004).

Do giấy CNQSD đất của hộ gia đình bà Lê Thị Bền cấp không đúng quy định của pháp luật nên căn cứ quy định của pháp luật phải thu hồi lại giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều

là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3.3. Đối với hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa, thửa đất gia đình được cấp giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa là giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật do:

- Diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất không đúng với diện tích đất gia đình đang sử dụng, diện tích đất đang sử dụng là 716,1m² (thửa số 282 tờ bản đồ địa chính số 47), diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất là 342m², chênh lệch tăng so với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất là 374,1m². Phần diện tích tăng thêm 374,1m², UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và nguyên nhân phát sinh tăng.

- Diện tích đất ở gia đình được cấp 342m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (căn cứ Quyết định 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh khu vực đất gia đình đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất có hạn mức đất ở là 400m²). Do đó trường hợp gia đình ông Nga được cấp bổ sung thêm 58m² đất ở và thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất ở bổ sung trong hạn mức theo quy định của pháp luật (do đất gia đình sử dụng ổn định vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993).

Do giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Lê Văn Nga cấp chưa đúng quy định của pháp luật nên căn cứ quy định của pháp luật phải thu hồi lại giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Kiến nghị đề xuất.

Trên cơ sở Kết luận ở trên và căn cứ các quy định của pháp luật, Thanh tra thành phố kiến nghị đề xuất với UBND thành phố Móng Cái một số nội dung sau:

4.1. Ban hành Quyết định điều chỉnh kết quả công nhận hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với 03 hộ dân khu 4, phường Hải Hòa, gồm:

4.1.1- Hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 286 trong danh sách kèm theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái "V/v Hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1, 2, 3, 4, 5, 8 xã Hải Hòa", hộ ông Lê Văn Tính đã được công nhận diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

- Công nhận bổ sung 100m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và phải nộp tiền sử dụng đất 50% đối với phần diện tích đất ở bổ sung trong hạn mức.

- Thửa đất gia đình đang sử dụng tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 1480,4m². Phần diện tích tăng thêm 1480,4m², chưa được UBND phường Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành

phổ xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

4.1.2. Hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 38 trong danh sách kèm theo Quyết định số 909/QĐ-UB ngày 23/6/2005 của UBND thị xã Móng Cái "V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 70 hộ dân từ thôn 2 đến thôn 8, xã Hải Hòa", hộ bà Lê Thị Bền đã được công nhận diện tích 300m² (đều là đất ở 300m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

- Công nhận bổ sung 100m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và phải nộp tiền sử dụng đất 50% đối với phần diện tích đất ở bổ sung trong hạn mức.

- Thửa đất gia đình đang sử dụng tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 532,5m². Phần diện tích tăng thêm 532,5m², chưa được UBND phường Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

4.1.3. Hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 256 trong danh sách kèm theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái "V/v Hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1, 2, 3, 4, 5, 8 xã Hải Hòa", hộ ông Lê Văn Nga đã được công nhận diện tích 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

- Công nhận bổ sung 160m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở bổ sung trong hạn mức. (lưu ý trường hợp hộ ông Lê Văn Nga theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái, gia đình được công nhận diện tích 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²) nhưng hiện nay theo giấy CNQSD đất gia đình đã được cấp 342m² đều là đất ở)

- Thửa đất gia đình đang sử dụng tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 374,1m². Phần diện tích tăng thêm 374,1m², chưa được UBND phường Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

4.2. Thu hồi 03 giấy CNQSD đất, gồm: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007

với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

4.3. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố:

- Tham mưu cho UBND thành phố ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung kết quả công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền và hộ ông Lê Văn Nga) sau khi UBND phường Hải Hòa đã kiểm tra, xác nhận các thông tin liên quan đến thửa đất đề nghị cấp đổi theo hiện trạng sử dụng đất và theo bản đồ địa chính.

- Tham mưu cho UBND thành phố thu hồi các giấy CNQSD đất: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa, để cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp cùng với Chi cục thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố và UBND phường Hải Hòa hướng dẫn hộ dân thực hiện các thủ tục cấp lại giấy CNQSD đất và tham mưu cho UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân đúng theo quy định của pháp luật.

4.4. Giao Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thu hồi các giấy CNQSD đất: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa sau khi có Quyết định thu hồi của UBND thành phố và có trách nhiệm tham mưu, trình UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân đúng theo quy định của pháp luật.

4.5. Giao UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra xác nhận các thông tin liên quan đến thửa đất của 03 hộ (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền và hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa) trước khi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố tham mưu UBND thành phố Móng Cái cấp lại giấy CNQSD đất cho các hộ dân.

4.6. Khi tham mưu UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho 03 hộ dân (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền, hộ ông Lê Văn Nga), Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND phường Hải Hòa, phòng Quản lý đô thị và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xem xét:

- Đối với phần diện tích đất nông nghiệp các hộ dân đang sử dụng vào mục đích đất ở mà chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp thì căn cứ trên cơ sở quy định của pháp luật (khoản 3, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai)

xem xét tham mưu UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất cho các hộ dân theo quy định của pháp luật.

- Đối với phần đất nông nghiệp các hộ dân đang sử dụng vào mục đích đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp mà hiện nay các hộ dân vẫn tiếp tục có nhu cầu sử dụng vào mục đích đất ở, căn cứ quy định của pháp luật (điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) xem xét nếu đủ điều kiện thì hướng dẫn các hộ dân làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Kết luận của Thanh tra thành phố Móng Cái về thẩm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái ./.

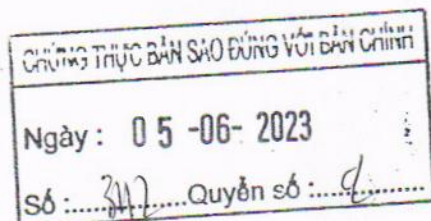
Nơi nhận:

- TT. Thành ủy, HĐND tp (thay BC)
- TT UBND thành phố (thay BC);
- Phòng Tài Nguyên Và Môi Trường, Chi cục thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tp;
- UBND phường Hải Hòa;
- Các hộ ông (bà): Lê Văn Tính, Lê Văn Nga, Lê Thị Bền khu 4, phường Hải Hòa;
- Lưu TTr.

PHÓ CHÁNH THANH TRA



Vi Văn Khiên



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thị Thanh Vân

Số: 24 /KL-TTr

Móng Cái, ngày 20 tháng 11 năm 2017

KẾT LUẬN

Thẩm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD của 03 hộ dân khu 4, phường Hải Hòa
thành phố Móng Cái

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và Luật đất đai năm 2003; 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 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan.

Thực hiện Công văn số 1843/UBND-VP ngày 06/10/2015 của UBND thành phố Móng Cái "Về việc giải quyết đề nghị của UBND phường Hải Hòa tại Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 25/9/2015" và Công văn số 3350/UBND-VP ngày 17/11/2017 của UBND thành phố Móng Cái "V/v điều chỉnh một phần Kết luận số 26/KL-TTr ngày 07/12/2015 của Thanh tra thành phố".

Căn cứ Quyết định 26/QĐ-TTr ngày 09/11/2015 của Chánh thành tra thành phố Móng Cái "Về việc ủy quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn".

Căn cứ hồ sơ tài liệu có liên quan, Thanh tra thành phố kết luận như sau:

1. Nội dung vụ việc.

Xuất phát từ việc 03 hộ dân (hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga, hộ bà Lê Thị Bền) tại khu 4, phường Hải Hòa có đơn đề nghị xin cấp đổi lại giấy CNQSD đất theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính. UBND phường Hải Hòa đã tiếp nhận đơn, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của các hộ dân, xác định: hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của 03 hộ dân (hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga, hộ bà Lê Thị Bền) là hồ sơ cấp giấy CNQSD đất chưa đúng quy định của pháp luật, do: cấp chưa đúng diện tích, cấp trùng vào diện tích đất nông nghiệp đã được giao và cấp chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định. UBND phường Hải Hòa có Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 25/9/2015 gửi UBND thành phố Móng Cái và đề nghị giao Thanh tra thành phố kiểm tra và kết luận theo quy định của pháp luật. Ngày 06/10/2015, UBND thành phố Móng Cái có Công văn số 1843/UBND-VP "Về việc giải quyết đề nghị của UBND phường Hải Hòa tại Báo cáo số 87/BC-UBND ngày 25/9/2015", nội dung Công văn giao Thanh tra thành phố Móng Cái thẩm tra hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa.

2. Kết quả thẩm tra.

1. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa.

Thửa đất hộ ông Lê Văn Tính được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa có nguồn gốc gia đình ông Lê Văn Tính khai hoang khi đi kinh tế mới năm 1989. Ban đầu gia đình sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đến khoảng năm 2000-2001 gia đình làm nhà ở và sử dụng ổn định từ năm 2000-2001 đến nay. Năm 2003-2004, gia đình ông Tính làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất này và được UBND xã Hải Hòa (nay là phường Hải Hòa) đo vẽ, xét duyệt chuyển Phòng Địa chính – xây dựng thị xã Móng Cái (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái) thẩm định, trình UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 “V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1,2,3,4,5,8 xã Hải Hòa” (hộ ông Lê Văn Tính tại số thứ tự 286 trong danh sách kèm theo Quyết định được công nhận 740m² (đất ở 300m², đất vườn trồng cây lâu năm 440m²), gia đình không phải nộp tiền sử dụng đất, chỉ nộp lệ phí trước bạ số tiền 240.000đ. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước (tiền lệ phí trước bạ) gia đình ông Tính được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa.

Hiện nay qua kiểm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Tính và qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình, Thanh tra thành phố Móng Cái thấy:

- Trong diện tích 740m² đất gia đình ông Tính được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005, có khoảng 289,4m² đất nông nghiệp thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999 (là thửa số 14 (15,9m²) và thửa số 15 (273,5m²) thuộc tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19), theo sổ mục kê năm 1999 của UBND phường Hải Hòa ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính (phần diện tích đất nông nghiệp này gia đình ông Tính chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp).

- Theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính, thửa đất gia đình ông Tính đang sử dụng là thửa số 281 tờ bản đồ địa chính số 47 có diện tích 2220,4m², chênh lệch tăng so với giấy CNQSD đất đã cấp là 1480,4m². Trong diện tích 2220,4m² đất gia đình ông Tính đang sử dụng có 840,9m² đất nông nghiệp được thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999, gồm:

+ 273,5m² đất nông nghiệp thuộc thửa số 15 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19, trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, phần diện tích đất này hiện nằm trong diện tích đất ở gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005.

+ 15,9m² đất thuộc thửa số 14 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, phần diện tích đất này hiện nằm trong

diện tích đất ở gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005.

+ 76,5m² thuộc thửa số 03 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19, trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất nông nghiệp này gia đình ông Tính chưa được cấp giấy CNQSD đất.

+ 183,4m² đất thuộc thửa số 329 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

+ 291,6m² đất thuộc thửa số 338 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

Toàn bộ diện tích 1480,4m² tăng thêm so với giấy CNQSD đất đã cấp của hộ ông Tính, UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận thông tin về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, diện tích đất ở gia đình ông Tính được cấp là 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (theo quy định của pháp luật: khoản 2 Điều 5 quy định tạm thời hạn mức và thời hạn đối với đất ở, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân kèm theo Quyết định số 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh), khu vực này có hạn mức đất ở là 400m². Gia đình ông Tính đã được cấp 300m² đất ở, còn thiếu 100m² đất ở. Căn cứ khoản 4 Điều 20 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, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, trường hợp gia đình ông Tính được cấp bổ sung 100m² đất ở trong hạn mức theo quy định và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

2. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa.

Thửa đất hộ bà Lê Thị Bền được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa có nguồn gốc do gia đình ông Lê Văn Tính khai hoang khi đi kinh tế mới năm 1989. Ban đầu gia đình ông Tính sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, đến năm 2003 gia đình ông Tính cho con gái (bà Lê Thị Bền) thửa đất này để làm nhà ở, sau khi được bố mẹ cho, gia đình bà Bền làm nhà ở trên thửa đất này từ năm 2003 đến nay. Năm 2003-2004, gia đình bà Bền làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất này và được UBND xã Hải Hòa (nay là phường Hải Hòa) đo vẽ, xét duyệt chuyển Phòng Địa chính – xây dựng thị xã Móng Cái (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái) thẩm định, trình UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 909/QĐ-UB ngày 23/6/2005 “V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 70 hộ dân từ thôn 2 đến thôn 8, xã Hải

Hòa" (hộ bà Lê Thị Bền tại số thứ tự 38 trong danh sách kèm theo Quyết định được công nhận 300m² (đều là đất ở), gia đình thuộc đối tượng phải nộp tiền sử dụng đất theo mức 50% với số tiền 12.240.000đ (trong đó tiền sử dụng đất 12.000.000đ, tiền lệ phí trước bạ 240.000đ). Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước (tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ) gia đình bà Bền được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa.

Hiện nay qua kiểm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ bà Lê Thị Bền và qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình, Thanh tra thành phố Móng Cái thấy:

- Trong diện tích 300m² đất gia đình bà Bền được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005, có một phần diện tích đất nông nghiệp thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999 (là thửa số 330 và thửa số 329 thuộc tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12), theo sổ mục kê năm 1999 ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính (riêng thửa số 329 tờ bản đồ số giải thửa đất nông nghiệp số 12 gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011).

- Theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính, thửa đất gia đình bà Bền đang sử dụng là thửa số 259 tờ bản đồ địa chính số 47 có diện tích 832,5m², chênh lệch tăng so với giấy CNQSD đất đã cấp là 532,5m². Trong diện tích 832,5m² đất gia đình bà Bền đang sử dụng có 287,4m² nông nghiệp được thể hiện trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp năm 1999, gồm:

- + 159m² đất thuộc thửa số 329 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

- + 128,4m² đất thuộc thửa số 330 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12 trong sổ mục kê ghi chủ sử dụng là hộ ông Lê Văn Tính, thửa đất này gia đình ông Tính chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp.

Toàn bộ diện tích 532,5m² tăng thêm so với giấy CNQSD đất đã cấp của hộ bà Bền, UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận thông tin về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền, diện tích đất ở gia đình bà Bền được cấp là 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (theo quy định của pháp luật: khoản 2 Điều 5 quy định tạm thời hạn mức và thời hạn đối với đất ở, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân kèm theo Quyết định số 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh), khu vực này có hạn mức đất ở là 400m². Gia đình bà Bền đã được cấp 300m² đất ở, còn thiếu 100m² đất ở. Căn cứ khoản 4 Điều 20 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, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, trường

hợp gia đình bà Bến được cấp bổ sung hạn mức đất ở là 100m² và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định..

3. Đối với hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa.

Thửa đất hộ ông Lê Văn Nga được cấp giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa có nguồn gốc do gia đình ông Lê Văn Tính khai hoang sử dụng vào mục đích đất ở từ khi đi kinh tế mới năm 1989. Gia đình ông Tính ở trên thửa đất này từ năm 1989 đến năm 2003 thì cho con trai là ông Lê Văn Nga, sau khi được bố mẹ cho, gia đình ông Nga tiếp tục ở trên thửa đất này từ năm 2003 đến nay. Năm 2003-2004, thửa đất này gia đình ông Nga làm thủ tục đề nghị cấp giấy CNQSD đất và được UBND xã (nay là phường) Hải Hòa đo vẽ, xét duyệt chuyển phòng Địa chính – xây dựng thị xã Móng Cái (nay là Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Móng Cái) thẩm định, trình UBND thị xã (nay là thành phố) Móng Cái công nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 “V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1,2,3,4,5,8 xã Hải Hòa” (hộ ông Lê Văn Nga tại số thứ tự 256 trong danh sách kèm theo Quyết định được công nhận 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²), gia đình không phải nộp tiền sử dụng đất, chỉ nộp lệ phí trước bạ số tiền 274.000đ. Sau khi thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước (tiền lệ phí trước bạ) gia đình ông Nga được cấp giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa

Hiện nay qua kiểm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Nga và qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của gia đình, Thanh tra thành phố Móng Cái thấy:

- Theo hiện trạng sử dụng đất và theo kết quả đo vẽ bản đồ địa chính, thửa đất gia đình ông Nga đang sử dụng là thửa số 282 tờ bản đồ địa chính số 47 có diện tích 716,1m², diện tích chênh lệch tăng so với giấy CNQSD đất đã cấp là 374,1m². Phần diện tích 374,1m² tăng thêm so với giấy CNQSD đất đã cấp của hộ ông Nga, UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận thông tin về nguồn gốc; thời điểm sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga, diện tích đất ở gia đình ông Nga được cấp là 342m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (theo quy định của pháp luật: khoản 2 Điều 5 quy định tạm thời hạn mức và thời hạn đối với đất ở, đất nuôi trồng thủy sản, đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân kèm theo Quyết định số 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh), khu vực này có hạn mức đất ở là 400m². Gia đình ông Nga đã được cấp 342m² đất ở; còn thiếu 58m² đất ở. Căn cứ khoản 4 Điều 20 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, khoản 1 Điều 6 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất, trường hợp gia đình ông Nga được cấp bổ sung 58m² đất ở trong hạn mức đất theo quy định và

không phải nộp tiền sử dụng đất ở bổ sung trong hạn mức (do đất gia đình sử dụng mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993).

3. Kết luận.

Qua thẩm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga và hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa, căn cứ các quy định của pháp luật (điểm d khoản 2, khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4 Điều 20, khoản 4, khoản 8 Điều 87 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; điểm a khoản 1 Điều 6, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất), Thanh tra thành phố kết luận:

Hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy CNQSD đất của 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa (hộ ông Lê Văn Tính, hộ ông Lê Văn Nga và hộ bà Lê Thị Bền) là Giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật, do cấp không đúng diện tích, không đúng hạn mức đất ở theo quy định và trong giấy chứng nhận có một phần diện tích đất cấp trùng vào diện tích đất nông nghiệp của hộ ông Lê Văn Tính được giao và đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp. Cụ thể:

3.1. Đối với hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa, thửa đất gia đình được cấp giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa là giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật do:

- Diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất không đúng với diện tích đất gia đình đang sử dụng, diện tích đất đang sử dụng là 2220,4m² (thửa số 281 tờ bản đồ địa chính số 47), diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất 740m², tăng so với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất là 1480,4m². Phần diện tích tăng thêm 1480,4m², UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong diện tích 2220,4m² đất gia đình ông Tính đang sử dụng có 840,9m² đất nông nghiệp nằm trong bản đồ giải thửa năm 1999, gồm các thửa số 03, 14, 15 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 19, thửa số 329, 338 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12, trong đó thửa số 329 và thửa số 338 gia đình ông Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011.

- Diện tích đất ở gia đình được cấp 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (căn cứ Quyết định 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh khu vực đất gia đình đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất có hạn mức đất ở là 400m²). Do đó trường hợp gia đình ông Tính được cấp bổ sung thêm 100m² đất ở và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Do giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Lê Văn Tính cấp không đúng quy định của pháp luật nên căn cứ quy định của pháp luật phải thu hồi lại giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3.2. Đối với hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa, thửa đất gia đình được cấp giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa là giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật do:

- Diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất không đúng với diện tích đất gia đình đang sử dụng, diện tích đất đang sử dụng là 832,5m² (thửa số 259 tờ bản đồ địa chính số 47), diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất 300m², chênh lệch tăng so với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất là 532,5m². Phần diện tích tăng thêm 532,5m², UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và nguyên nhân phát sinh tăng.

- Trong diện tích 832,5m² đất gia đình bà Bền đang sử dụng có 287,4m² đất nông nghiệp nằm trong bản đồ giải thửa năm 1999, gồm các thửa số 329 và thửa số 330 tờ bản đồ giải thửa đất nông nghiệp số 12, trong đó thửa số 329 gia đình ông Lê Văn Tính đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp số BC 227956 số vào sổ CH 00608 cấp ngày 10/01/2011 còn thửa số 330 trong sổ mục kê của phường Hải Hòa ghi chủ sử dụng đất là hộ ông Lê Văn Tính.

- Diện tích đất ở gia đình bà Bền được cấp 300m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (căn cứ Quyết định 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh khu vực đất gia đình đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất có hạn mức đất ở là 400m²). Do đó trường hợp gia đình bà Bền được cấp bổ sung thêm 100m² đất ở và **phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.**

Do giấy CNQSD đất của hộ gia đình bà Lê Thị Bền cấp không đúng quy định của pháp luật nên căn cứ quy định của pháp luật phải thu hồi lại giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

3.3. Đối với hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa, thửa đất gia đình được cấp giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa là giấy CNQSD đất cấp không đúng quy định của pháp luật do:

- Diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất không đúng với diện tích đất gia đình đang sử dụng, diện tích đất đang sử dụng là 716,1m² (thửa số 282 tờ bản đồ địa chính số 47), diện tích đất đã được cấp giấy CNQSD đất là 342m², chênh lệch tăng so với diện tích đất được cấp giấy CNQSD đất là 374,1m². Phần diện tích tăng thêm 374,1m², UBND phường Hải Hòa chưa xác nhận nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất và nguyên nhân phát sinh tăng.

- Diện tích đất ở gia đình được cấp 342m² chưa đúng, chưa đủ hạn mức đất ở theo quy định (căn cứ Quyết định 2515/2000/QĐ-UB ngày 02/10/2000 của UBND tỉnh Quảng Ninh khu vực đất gia đình đang sử dụng tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất có hạn mức đất ở là 400m²). Do đó trường hợp gia đình ông Nga được cấp bổ sung thêm 58m² đất ở và thuộc đối tượng không phải nộp tiền sử dụng đất ở bổ sung trong hạn mức

theo quy định của pháp luật (do đất gia đình sử dụng ổn định vào mục đích đất ở trước ngày 15/10/1993).

Do giấy CNQSD đất của hộ gia đình ông Lê Văn Nga cấp chưa đúng quy định của pháp luật nên căn cứ quy định của pháp luật phải thu hồi lại giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật.

4. Kiến nghị đề xuất.

Trên cơ sở Kết luận ở trên và căn cứ các quy định của pháp luật, Thanh tra thành phố kiến nghị đề xuất với UBND thành phố Móng Cái một số nội dung sau:

4.1. Ban hành Quyết định điều chỉnh kết quả công nhận hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với 03 hộ dân khu 4, phường Hải Hòa, gồm:

4.1.1- Hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 286 trong danh sách kèm theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái "V/v Hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1, 2, 3, 4, 5, 8 xã Hải Hòa", hộ ông Lê Văn Tính đã được công nhận diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

- Công nhận bổ sung 100m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định..

- Thửa đất gia đình đang sử dụng tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 1480,4m². Phần diện tích tăng thêm 1480,4m², chưa được UBND phường Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

4.1.2. Hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 38 trong danh sách kèm theo Quyết định số 909/QĐ-UB ngày 23/6/2005 của UBND thị xã Móng Cái "V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 70 hộ dân từ thôn 2 đến thôn 8, xã Hải Hòa", hộ bà Lê Thị Bền đã được công nhận diện tích 300m² (đều là đất ở 300m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

- Công nhận bổ sung 100m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Thửa đất gia đình đang sử dụng tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 532,5m². Phần diện tích tăng thêm 532,5m², chưa được UBND phường Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

4.1.3. Hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 256 trong danh sách kèm theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày

29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái “V/v Hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1, 2, 3, 4, 5, 8 xã Hải Hòa”, hộ ông Lê Văn Nga đã được công nhận diện tích 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

- Công nhận bổ sung 160m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở bổ sung trong hạn mức. (lưu ý trường hợp hộ ông Lê Văn Nga theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái, gia đình được công nhận diện tích 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²) nhưng hiện nay theo giấy CNQSD đất gia đình đã được cấp 342m² đều là đất ở)

- Thừa đất gia đình đang sử dụng tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 374,1m². Phần diện tích tăng thêm 374,1m², chưa được UBND phường Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thừa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

4.2. Thu hồi 03 giấy CNQSD đất, gồm: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

4.3. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố:

- Tham mưu cho UBND thành phố ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung kết quả công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền và hộ ông Lê Văn Nga) sau khi UBND phường Hải Hòa đã kiểm tra, xác nhận các thông tin liên quan đến thừa đất đề nghị cấp đổi theo hiện trạng sử dụng đất và theo bản đồ địa chính.

- Tham mưu cho UBND thành phố thu hồi các giấy CNQSD đất: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa, để cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp cùng với Chi cục thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố và UBND phường Hải Hòa hướng dẫn hộ dân thực hiện các thủ tục cấp lại giấy CNQSD đất và tham mưu cho UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân đúng theo quy định của pháp luật.

4.4. Giao Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thu hồi các giấy CNQSD đất: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m²

(đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa sau khi có Quyết định thu hồi của UBND thành phố và có trách nhiệm tham mưu, trình UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân đúng theo quy định của pháp luật.

4.5. Giao UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra xác nhận các thông tin liên quan đến thửa đất của 03 hộ (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền và hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa) trước khi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố tham mưu UBND thành phố Móng Cái cấp lại giấy CNQSD đất cho các hộ dân.

4.6. Khi thẩm mưu UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho 03 hộ dân (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền, hộ ông Lê Văn Nga), Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND phường Hải Hòa, phòng Quản lý đô thị và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xem xét:

- Đối với phần diện tích đất nông nghiệp các hộ dân đang sử dụng vào mục đích đất ở mà chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp thì căn cứ trên cơ sở quy định của pháp luật (khoản 3, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) xem xét tham mưu UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất cho các hộ dân theo quy định của pháp luật.

- Đối với phần đất nông nghiệp các hộ dân đang sử dụng vào mục đích đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp mà hiện nay các hộ dân vẫn tiếp tục có nhu cầu sử dụng vào mục đích đất ở, căn cứ quy định của pháp luật (điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) xem xét nếu đủ điều kiện thì hướng dẫn các hộ dân làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Trên đây là Kết luận của Thanh tra thành phố Móng Cái về thẩm tra hồ sơ hợp thức hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái. Kết luận này thay thế Kết luận số 26/KL-TTr ngày 07/12/2015 của Thanh tra thành phố Móng Cái./.

Nơi nhận:

- TT. Thành ủy, HĐND tp (thay BC)
- TT UBND thành phố (thay BC);
- Phòng Tài Nguyên và Môi Trường. Chi cục thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tp;
- UBND phường Hải Hòa;
- Các hộ ông (bà): Lê Văn Tính, Lê Văn Nga, Lê Thị Bền khu 4, phường Hải Hòa;
- Lưu TTr.

PHÓ CHÁNH THANH TRA



Vi Văn Khiên

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ MÓNG CÁI

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

Số: 2361/CV-UBND

“Về việc thực hiện Kết luận số
26/KL-TTr ngày 07/12/2015 của
Thanh tra thành phố Móng Cái ”

Móng Cái, ngày 09 tháng 12 năm 2015

- Kính gửi:
- Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố;
 - Chi cục Thuế thành phố;
 - UBND phường Hải Hòa;
 - Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố.

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, 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, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và các văn bản pháp luật có liên quan.

Trên cơ sở Kết luận số 26/KL-TTr ngày 07/11/2015 của Thanh tra thành phố Móng Cái “Thẩm tra hồ cấp giấy CNQSD đất của 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa, thành phố Móng Cái”

UBND thành phố Móng Cái có ý kiến chỉ đạo như sau:

1- Đồng ý Kết luận số 26/KL-TTr ngày 07/12/2015 của Thanh tra thành phố Móng Cái về việc:

1.1- Ban hành Quyết định điều chỉnh kết quả công nhận hợp thức hóa quyền sử dụng đất đối với 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa, gồm:

- Hộ ông Lê Văn Tính tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 286 trong danh sách kèm theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái “V/v Hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1, 2, 3, 4, 5, 8 xã Hải Hòa”, hộ ông Lê Văn Tính đã được công nhận diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

+ Công nhận bổ sung 100m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và phải nộp tiền sử dụng đất 50% đối với phần diện tích đất ở bổ sung trong hạn mức.

+ Thửa đất gia đình đang sử dụng (theo đo vẽ bản đồ địa chính là thửa số 281 tờ bản đồ địa chính số 47) có diện tích 2220,4m² tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 1480,4m². Phần diện tích tăng thêm 1480,4m², chưa được UBND phường Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện

được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

- Hộ bà Lê Thị Bền tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 38 trong danh sách kèm theo Quyết định số 909/QĐ-UB ngày 23/6/2005 của UBND thị xã Móng Cái "V/v hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 70 hộ dân từ thôn 2 đến thôn 8, xã Hải Hòa", hộ bà Lê Thị Bền đã được công nhận diện tích 300m² (đều là đất ở 300m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

+ Công nhận bổ sung 100m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và phải nộp tiền sử dụng đất 50% đối với phần diện tích đất ở bổ sung trong hạn mức.

+ Thửa đất gia đình đang sử dụng (theo đo vẽ bản đồ địa chính là thửa số 259 tờ bản đồ địa chính số 47) có diện tích 832,5m², tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 532,5m². Phần diện tích tăng thêm 532,5m², chưa được UBND phường Hải Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

- Hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa được công nhận quyền sử dụng đất tại thửa tự số 256 trong danh sách kèm theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái "V/v Hợp thức hóa đất ở, đất vườn cho 328 hộ dân thôn 1, 2, 3, 4, 5, 8 xã Hải Hòa", hộ ông Lê Văn Nga đã được công nhận diện tích 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²), nay điều chỉnh, bổ sung:

+ Công nhận bổ sung 160m² đất ở cho gia đình để đủ hạn mức đất ở theo quy định của pháp luật và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở bổ sung trong hạn mức. (lưu ý trường hợp hộ ông Lê Văn Nga theo Quyết định số 5941/QĐ-UB ngày 29/12/2004 của UBND thị xã Móng Cái, gia đình được công nhận diện tích 342m² (đất ở 240m², đất vườn trồng cây lâu năm 102m²) nhưng hiện nay theo giấy CNQSD đất gia đình đã được cấp 342m² đều là đất ở)

+ Thửa đất gia đình đang sử dụng (theo đo vẽ bản đồ địa chính là thửa số 282 tờ bản đồ địa chính số 47) có diện tích 716,1m², tăng hơn so với giấy CNQSD đất đã cấp là 374,1m². Phần diện tích tăng thêm 374,1m², chưa được UBND phường Hải Hải Hòa xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng của đất. Để đảm bảo đúng quy trình theo quy định, UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra và xác nhận các thông tin về thửa đất và phần diện tích tăng thêm, khi đó UBND thành phố xem xét gia đình đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được công nhận bổ sung phần diện tích đất tăng thêm và ban hành Quyết định điều chỉnh, bổ sung.

1.2- Thu hồi 03 giấy CNQSD đất, gồm: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố:

- Tham mưu cho UBND thành phố ban hành quyết định điều chỉnh, bổ sung kết quả công nhận quyền sử dụng đất đối với 03 hộ dân tại khu 4, phường Hải Hòa (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền và hộ ông Lê Văn Nga) sau khi UBND phường Hải Hòa đã kiểm tra, xác nhận các thông tin liên quan đến thửa đất đề nghị cấp đổi theo hiện trạng sử dụng đất và theo bản đồ địa chính.

- Tham mưu cho UBND thành phố thu hồi các giấy CNQSD đất: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa, để cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân theo đúng quy định của pháp luật.

- Phối hợp cùng với Chi cục thuế, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố và UBND phường Hải Hòa hướng dẫn hộ dân thực hiện các thủ tục cấp lại giấy CNQSD đất và tham mưu cho UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân đúng theo quy định của pháp luật.

3. Giao Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thu hồi các giấy CNQSD đất: giấy CNQSD đất số AC 983507 số vào sổ H00568 cấp ngày 20/6/2005 với diện tích 740m² (đất ở 300m², đất vườn 440m²) mang tên hộ ông Lê Văn Tính, giấy CNQSD đất số AC 987098 số vào sổ H00681 cấp ngày 02/8/2005 với diện tích 300m² (đều là đất ở) mang tên hộ bà Lê Thị Bền và giấy CNQSD đất số AG 706583 số vào sổ H01812 cấp ngày 31/5/2007 với diện tích 342m² (đều là đất ở) mang tên hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa sau khi có Quyết định thu hồi của UBND thành phố và có trách nhiệm tham mưu, trình UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho hộ dân đúng theo quy định của pháp luật.

4. Giao UBND phường Hải Hòa có trách nhiệm kiểm tra xác nhận các thông tin liên quan đến thửa đất của 03 hộ (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền và hộ ông Lê Văn Nga tại khu 4, phường Hải Hòa) trước khi Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố tham mưu UBND thành phố Móng Cái cấp lại giấy CNQSD đất cho các hộ dân.

5. Khi tham mưu UBND thành phố cấp lại giấy CNQSD đất cho 03 hộ dân (hộ ông Lê Văn Tính, hộ bà Lê Thị Bền, hộ ông Lê Văn Nga), Phòng Tài nguyên và

Môi trường chủ trì phối hợp với UBND phường Hải Hòa, phòng Quản lý đô thị và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xem xét :

- Đối với phần diện tích đất nông nghiệp các hộ dân đang sử dụng vào mục đích đất ở mà chưa được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp thì căn cứ trên cơ sở quy định của pháp luật (khoản 3, khoản 5 Điều 22 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) xem xét tham mưu UBND thành phố cấp giấy CNQSD đất cho các hộ dân theo quy định của pháp luật.

- Đối với phần đất nông nghiệp các hộ dân đang sử dụng vào mục đích đất ở đã được cấp giấy CNQSD đất nông nghiệp mà hiện nay các hộ dân vẫn tiếp tục có nhu cầu sử dụng vào mục đích đất ở, căn cứ quy định của pháp luật (điểm c khoản 5 Điều 20 Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai) xem xét nếu đủ điều kiện thì hướng dẫn các hộ dân làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

- Đối với phần diện tích đất còn lại không nằm trong bản đồ giải thửa đất nông nghiệp thì xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình theo hiện trạng, mục đích sử dụng đất của gia đình.

UBND thành phố yêu cầu các cơ quan: Phòng Tài nguyên và Môi trường, Chi cục thuế thành phố, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố, UBND phường Hải Hòa căn cứ nội dung chỉ đạo trên, quan tâm thực hiện và có báo cáo kết quả giải quyết về UBND thành phố trước ngày 30/12/2015./.

(gửi kèm Công văn có Kết luận số 26/KL-TTr ngày 07/12/2015 của Thanh tra thành phố Móng Cái)

*** Nơi nhận**

- TT. Thành ủy, HĐND tp (BC);
- TT. UBND thành phố (CĐ);
- Như Kg (thực hiện);
- Thanh tra thành phố, Chi cục thuế;
- Các hộ dân: hộ ông Lê Văn Tính, ông Lê Văn Nga, bà Lê Thị Bền khu 4, phường Hải Hòa;

CHỖ ĐÓNG DẤU VÀ CHỮ KÝ CỦA CÁC CƠ QUAN

Ngày : 23 -02- 2022

Số : Quyền số :

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lưu Hoàng Linh

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



4
Nguyễn Thị Thanh Vân

UBND THÀNH PHỐ MÔNG CÁI
THANH TRA THÀNH PHỐ

D/c: 21 Võ Thị Sáu - P. Hòa Lạc - T.P Mông Cái

ĐT: 033.3881557 - 033.2242252

*

Xin gửi

Đề thi Bền

Loại 4- Hai lần

T.P. Mông Cái