

Số: *173* /TNMT

Thành phố Cao Bằng, ngày *10* tháng 6 năm 2022

V/v trả lời đơn kiến nghị của công dân  
tại tổ dân phố 1, 2, 3 và 6 phường Đề  
Thám

Kính gửi:

- Công dân tại tổ dân phố 1, 2, 3 và 6 phường Đề Thám,
- Tổ dân phố 3.

Thực hiện Công văn số 370/UBND-VP ngày 28/4/2021 của UBND thành phố Cao Bằng về việc giao nhiệm vụ tham mưu xem xét, giải quyết nội dung kiến nghị của công dân tại tổ dân phố 1, 2, 3 và 6 phường Đề Thám, thành phố Cao Bằng;

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã phối hợp với UBND phường Đề Thám và tổ dân phố 3 đến kiểm tra, xác định hiện trạng và trả lời như sau:

- Về hiện trạng, quá trình sử dụng thửa đất số 316c tờ bản đồ số 16 (thửa đất 105 tờ bản đồ số 81):

Công trình trên đất của thửa đất số 316c (thửa 105) có 01 nhà xây cấp 4 01 tầng đã được bà Nông Hồng Chiêm (*là chủ sử dụng đất thời điểm đó*) xây dựng từ năm 2006, đến khoảng năm 2007- 2008, thì gia đình bà Chiêm có coi nói xây dựng thêm một số hạng mục công trình tạm: nhà vệ sinh xây bằng gạch phía sau, dựng khung thép-quây tôn phía mặt tiền; nền lát vỉa xi măng, xây be hàng gạch trên phía đường dân sinh phía giáp đường dân sinh, theo đúng ranh giới của thửa đất số 105 tờ bản đồ số 81 (*BĐ đo vẽ 2018*). Năm 2015, gia đình bà Chiêm được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CB 400747 do sở Tài nguyên và môi trường cấp ngày 31/12/2015 với diện tích là 97,0 m<sup>2</sup> nguồn gốc nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ bà Nông Thị Song (cô ruột của bà Chiêm). Tháng 9/2019, do không có nhu cầu sử dụng gia đình bà Nông Hồng Chiêm làm thủ tục chuyển nhượng lại cho ông/bà Lê Anh Đông-Lê Nông Hồng Nhung, trú tại tổ 9, phường Ngọc Xuân, thành phố Cao Bằng với diện tích là 97,0m<sup>2</sup>.

Quá trình quản lý, sử dụng theo hiện trạng nhà của bà Chiêm để lại, thấy diện tích nhà vệ sinh và phần quay khung sắt chưa có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 13/11/2019 bà Lê Nông Hồng Nhung có đơn xin hợp thức hóa giao quyền sử dụng đất với diện tích xin hợp thức là 27,1 m<sup>2</sup> phần diện tích mà gia đình bà Nông Hồng Chiêm đã xây dựng các công trình tạm từ năm 2007 theo ranh giới của thửa đất số 105 tờ bản đồ số 81 (*BĐ đo vẽ 2018*);

- Về thực hiện thủ tục giao đất:

Ngày 18/11/2019, UBND phường Đề Thám căn cứ theo đơn xin hợp thức giao đất đã cùng tổ trưởng tổ dân phố 3 (cũ) đến hiện trạng thửa đất và xác định

phần diện tích đất xin hợp thức 27,1 m<sup>2</sup> là một phần diện tích đường mòn dân sinh và mái ta luy của thửa đất 105 tờ bản đồ số 81 (BĐ đo vẽ 2018) mà gia đình bà Chiêm đã xây dựng công trình tạm để sử dụng từ năm 2007 và được đo vẽ theo hiện trạng khi lập bản đồ địa chính mới năm 2018 với diện tích là 124,1 m<sup>2</sup>; đồng thời gửi toàn bộ hồ sơ thẩm định lên UBND thành phố để xem xét giải quyết theo quy định và thẩm quyền.

Đến ngày 11/12/2019, UBND thành phố ban hành Quyết định số 4210/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất (*Không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất*), đối với ông/bà Lê Anh Đông-Lê Nông Hồng Nhung với diện tích giao đất có thu tiền sử dụng đất là 27,1 m<sup>2</sup>. (*theo nội dung Công văn số 2225/UBND-NĐ ngày 13/7/2017 của UBND tỉnh Cao Bằng về việc hợp thức giao đất, công nhận quyền sử dụng đất đối với các khu đất dôi dư, đất xen kẹt trong khu dân cư trên địa bàn thành phố Cao Bằng*). Trên cơ sở Quyết định giao đất có thu tiền sử dụng đất của thành phố, ông/bà Lê Anh Đông-Lê Nông Hồng Nhung đã thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước đối với phần diện tích xin hợp thức nêu trên (nộp tiền vào cho ngân sách nhà nước đối với phần đất được hợp thức hóa quyền sử dụng đất); Sau khi thực hiện xong thủ tục xin hợp thức ông/bà Lê Anh Đông-Lê Nông Hồng Nhung đã làm thủ tục xin cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, đến ngày 09/01/2020, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với tổng diện tích sử dụng là 124,1 m<sup>2</sup> theo đúng diện tích hiện trạng của thửa đất số 105 tờ bản đồ số 81 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Cao Bằng cấp.

Ngày 20/01/2020, bà Lê Nông Hồng Nhung làm thủ tục tách thửa đất số 105 tờ bản đồ số 81, thành thửa đất số 162, tờ bản đồ số 81 có diện tích là 58,1 m<sup>2</sup> (*Trong đó: 36,0 m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 22,1 m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác*) để chuyển nhượng cho ông/bà Vũ Văn Luy - Hoàng Thị Thùy, trú tại: tổ 9 (nay là tổ 3), phường Đề Thám và đã được Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Cao Bằng xác nhận, chính lý biến động trên giấy chứng nhận theo quy định. Phần diện tích còn lại của thửa đất số 105 tờ bản đồ số 81 là 66,0 m<sup>2</sup> (*Trong đó: 41,1 m<sup>2</sup> đất ở đô thị và 24,9 m đất trồng cây hàng năm khác*) bà Nhung tiếp tục làm thủ tục chuyển nhượng cho ông/bà Vũ Sĩ Trang-Lê Thị Hòa, địa chỉ tại: Hồng Lương, xã Phù Ứng, huyện Ân Thi, tỉnh Hưng Yên.

Như vậy, các trường hợp ông/bà Vũ Văn Luy - Hoàng Thị Thùy và ông/bà Vũ Sĩ Trang-Lê Thị Hòa đều đã thực hiện xong giao dịch mua bán chuyển nhượng, thực hiện nghĩa vụ nộp tiền thuế với nhà nước và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Căn cứ theo Khoản 5, Điều 87 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai "5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc xử lý thiệt

*hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai”*

Căn cứ theo quy định nêu trên, đề nghị các hộ dân liên quan có đơn gửi đề Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền để xem xét, giải quyết theo quy định.

Vậy, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Cao Bằng trả lời cho các hộ dân biết, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- CT, các PCT UBND thành phố (b/c);
- HĐND-UBND phường (b/c);
- Lưu: VT, TNMT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



**Hà Thị Lệ Uyên**

