

**THÔNG BÁO**

**Kết quả kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau (Mâu), địa chỉ tại TDP An Đô, phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế**

Ngày 20/3/2024, UBND thị xã đã có Công văn số 795/UBND-HCC giao trách nhiệm cho Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau.

Qua xem xét Báo cáo số 1065/BC-TNMT ngày 29/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau (Mâu), địa chỉ tại TDP An Đô, phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế, UBND thị xã thống nhất, thông báo kết quả kiểm tra và có biện pháp xử lý cụ thể như sau:

**1. Kết quả kiểm tra**

**1.1. Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Lê Thị Năm:**

Bà Lê Thị Năm được UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 911090 cấp ngày 08/11/2005 tại thửa đất số 447-2; tờ bản đồ số 04; địa chỉ thửa đất: thôn An Đô, xã Hương Chũ, huyện Hương Trà (nay là TDP An Đô, phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà); diện tích 500m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 500m<sup>2</sup>, sử dụng chung: không m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn (ONT):100m<sup>2</sup>, đất vườn trồng cây lâu năm khác (LNK): 400m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: Nhận thừa kế QSD đất của ông, bà Lê Quang Mãng - Trần Thị Cặn.

Ngày 19/12/2005, bà Lê Thị Năm lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau với diện tích 280m<sup>2</sup>, loại đất: đất ở, thời hạn sử dụng đất: lâu dài. Hợp đồng được UBND xã (nay là phường) Hương Chũ xác nhận, chứng thực ngày 20/12/2005; Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) Hương Trà xác nhận ngày 15/02/2006; huyện (nay là thị xã) Hương Trà xác nhận ngày 16/02/2006; Chi cục thuế huyện Hương Trà (nay là khu vực Hương Điền) xác nhận ngày 30/3/2006.

Cập nhật đăng ký biến động ngày 16/02/2006, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau diện tích 280m<sup>2</sup>, theo hợp đồng chuyển nhượng lập ngày 19/12/2005, diện tích còn sử dụng: 220m<sup>2</sup>.

**1.2. Về quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau (Mâu)**

Ngày 19/12/2005, ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau có Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 447/4; tờ bản đồ số 4; loại đất: đất ở; địa chỉ tại: thôn An Đô, xã Hương Chũ (nay là TDP An Đô, phường Hương Chũ); diện tích 280m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: sử dụng chung: không m<sup>2</sup>, sử dụng riêng:

280m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: làm nhà ở; thời hạn sử dụng đất: lâu dài; nguồn gốc sử dụng đất: nhận chuyển nhượng của chị Lê Thị Năm năm 2005. Đơn được UBND xã (nay là phường) Hương Chũ xác nhận với nội dung: Nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: nhận chuyển nhượng của chị gái cho là bà Lê Thị Năm; Tình trạng tranh chấp, khiếu nại về đất đai: không; Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất: phù hợp quy hoạch dân cư.

Trên cơ sở hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu và xác nhận của UBND xã (nay là phường) Hương Chũ, ngày 05/4/2005, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) Hương Trà có ý kiến nhưng không ghi họ và tên, không đóng dấu với nội dung: *Ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu sử dụng diện tích 280m<sup>2</sup>, thửa 447/4, tờ số 04; Nguồn gốc: nhận chuyển nhượng của bà Lê Thị Năm; Đủ điều kiện cấp giấy CNQSD đất theo quy định.*

Ngày 04 tháng 4 năm 2006, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) Hương Trà ban hành Quyết định số 179/QĐ.UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 887067 cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu tại thửa đất số 447.4; tờ bản đồ số 04; địa chỉ thửa đất: thôn An Đô, xã Hương Chũ, huyện Hương Trà (nay là TDP An Đô, phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà); diện tích 280 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: sử dụng riêng: 280 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (ONT): 280m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Lê Thị Năm theo Hợp đồng lập ngày 19.12.2005, đã được UBND huyện Hương Trà phê duyệt ngày 16.02.2006.

### **1.3. Kết quả làm việc với các cơ quan, đơn vị và các hộ gia đình, cá nhân liên quan**

- Qua làm việc, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã xác định: qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã không tìm thấy phôi trắng hay bản photo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu, không có chứng từ liên quan việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Qua làm việc, bà Lê Thị Năm trình bày:

Bố bà là ông Lê Quang Mãng được UBND huyện Hương Trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 447, tờ bản đồ số 4, diện tích 1850m<sup>2</sup>. Đến năm 2005, chia thành 03 phần, để thừa kế lại cho ông Lê Quang Lanh 500m<sup>2</sup> (thửa 447-3), thừa kế lại cho ông Lê Quang Cả 850m<sup>2</sup> (thửa 447-1) và phần còn lại 500m<sup>2</sup> (thửa 447-2) thừa kế lại cho bà và đã được UBND huyện Hương Trà cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 911090 ngày 08/11/2005 với diện tích 500m<sup>2</sup> (100m<sup>2</sup> đất ở và 400m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 911090 được UBND huyện Hương Trà cấp ngày 08/11/2005 bà đã nhận về nhà cất giữ. Sau đó, bà chuyển cho ông Trần Như Kiêm (em rể của bà) để đi làm thủ tục tách thửa, chuyển một phần quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu.

Liên quan việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu, bà có ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/12/2005 với diện tích 280m<sup>2</sup> đất ở là do bà không hiểu rõ quy định của

pháp luật. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 911090 do UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà cấp ngày 08/11/2005 cho bà tại thửa đất số 477-2, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 100m<sup>2</sup>, do đó, việcbachuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau là chuyển nhượng 280m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm.

Việc đóng các loại thuế, phí liên quan đến việc việc tách thửa, chuyển quyền bà chưa thực hiện.

- Qua làm việc, ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau trình bày:

Việc giao dịch thủ tục nhận chuyển quyền và cấp giấy chứng nhận sử dụng đất là do ông, bà nhờ ông Trần Như Kiếm thực hiện nhưng ông, bà chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 887067 và chưa đóng các loại thuế, phí liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua làm việc, ông, bà đã hiểu rõ việc bà Lê Thị Năm chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông, bà với diện tích 280m<sup>2</sup> đất ở theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 19/12/2005 là không đúng quy định pháp luật do Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 911090 do UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà cấp ngày 08/11/2005 cho bà Lê Thị Năm tại thửa đất số 477-2, tờ bản đồ số 4, diện tích 500m<sup>2</sup>, trong đó diện tích đất ở là 100m<sup>2</sup>.

- Qua làm việc, ông Trần Như Kiếm trình bày: Ông là người trực tiếp giao dịch hồ sơ tách thửa, chuyển quyền và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Năm cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau. Vào thời điểm năm 2006, do ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau chưa có tiền để chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất vườn sang đất ở và do ông làm mất Biên lai giao nhận hồ sơ nên chưa nhận lại hồ sơ. Việc đóng các loại thuế, phí liên quan việc tách thửa, chuyển quyền, chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chưa thực hiện.

Đồng thời, qua làm việc, bà Lê Thị Năm và ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau đã đề nghị UBND thị xã huỷ bỏ toàn bộ hồ sơ tách thửa, chuyển quyền của bà Lê Thị Năm cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau và hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau vào năm 2005, cụ thể: Huỷ bỏ Quyết định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau và nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất của của bà Lê Thị Năm cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Năm. Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các ông, bà sẽ liên hệ cơ quan có thẩm quyền để trình bày tự nguyện huỷ bỏ nội dung Hợp đồng để lập lại các thủ tục theo quy định.

### **3. Kết luận**

Việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (nay là thị xã) Hương Trà tham mưu UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà ban hành Quyết định số 179/QĐ.UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 887067 cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mau tại thửa đất số 447.4; tờ bản đồ số 04; địa chỉ thửa đất: thôn An Đô, xã Hương Chũ, huyện Hương Trà (nay là TDP An Đô, phường Hương Chũ, thị xã Hương Trà); diện tích 280 m<sup>2</sup>; hình thức sử dụng: sử

dụng riêng: 280 m<sup>2</sup>, sử dụng chung: 0 m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng: đất ở nông thôn (ONT): 280m<sup>2</sup>; thời hạn sử dụng: lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng QSD đất của bà Lê Thị Năm theo Hợp đồng lập ngày 19.12.2005, đã được UBND huyện Hương Trà phê duyệt ngày 16.02.2006 và tham mưu UBND thị xã xác nhận đăng ký biến động trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Lê Thị Năm là không đúng quy định của pháp luật do sai mục đích sử dụng đất, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan việc chuyển quyền sử dụng đất và sai trình tự thủ tục.

#### **4. Biện pháp xử lý**

Từ kết luận trên, UBND thị xã yêu cầu các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan thực hiện các nội dung sau:

4.1. Trung tâm Hành chính công thị xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã kiểm tra hồ sơ giao dịch thủ tục chuyển quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Năm cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu; việc tiếp nhận và trả kết quả đối với hồ sơ này làm cơ sở để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã tiếp tục hướng dẫn hồ sơ cho công dân theo quy định của pháp luật.

4.2. Sau 30 ngày, kể từ ngày gửi thông báo này cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu (Mâu) và bà Lê Thị Năm, phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thị xã thực hiện các nội dung sau:

4.2.1. Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã tham mưu UBND thị xã Quyết định huỷ bỏ Quyết định số 179/QĐ.UB về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 887067 cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu và Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 887067 cấp cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu.

4.2.2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã huỷ bỏ nội dung đăng ký biến động chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Năm cho ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu trên trang 4 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 911090 do UBND huyện (nay là thị xã) Hương Trà cấp ngày 08/11/2005 cho bà Lê Thị Năm.

4.3. Yêu cầu bà Lê Thị Năm và ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị liên hệ với Trung tâm Hành chính công thị xã để được hướng dẫn lập hồ sơ theo quy định của pháp luật.

Vậy, UBND thị xã Hương Trà thông báo cho các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan biết và thực hiện theo đúng quy định./.

#### **Nơi nhận:**

- CT và các PCT UBND thị xã;
- Các cơ quan, đơn vị: Thanh tra; Phòng TNMT; Phòng Tư pháp; CN VPĐKĐĐ thị xã; TTHCC thị xã;
- UBND phường Hương Chữ (đăng tải Thông báo trên Trang thông tin điện tử của phường);
- Bà Lê Thị Năm;
- Ông, bà Trần Danh Tiến – Lê Thị Mâu;
- Công thông tin điện tử thị xã;
- LĐVP, CVNC;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**