

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀNG MAI**

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

Số: **2504**/UBND-TNMT

Hoàng Mai, ngày **15** tháng **11** năm **2016**

V/v: Giải quyết kiến nghị của bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm ở số 52, tổ 44 ngõ 226 phố Tân Mai đề nghị xem xét lại nghĩa vụ tài chính khi cấp GCNQSD đất tại Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 của UBND quận Hoàng Mai

Kính gửi: Bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm ở số 52, tổ 44, ngõ 226, phố Tân Mai, phường Tân Mai

Về kiến nghị của ông, bà liên quan đến việc xem xét lại nghĩa vụ tài chính khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình tại Quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 của UBND quận Hoàng Mai. Sau khi xem xét lại hồ sơ và báo cáo của phòng Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số: 610/TNMT ngày 07/11/2016, UBND Quận trả lời ông, bà như sau:

1. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận của bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm có:

- Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi ngày 28/5/2006 mang tên bà Đặng Thị Phương.

- Giấy nhượng ruộng đất ghi ngày 10/2/1973 Thẻ hiện nội dung: Ông Đặng Huy Cự chuyên nhượng 4 sào 1 đất cho ông Đặng Minh Tuyển và bà Đặng Thị Phương.

- Giấy xác nhận của HTX nông nghiệp Đồng Tháp có nội dung diện tích 4 sào 1 đất.

- Giấy chuyển quyền sử dụng đất ghi ngày 01/02/1995 thẻ hiện nội dung: Bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm sử dụng diện tích 527.9m² chia cho các con gồm: Bà Nguyễn Thúy Quỳnh 205m²; ông Nguyễn Bách Việt 102.3m²; Bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm 220.6m².

- Giấy trả lại đất ghi ngày 24/5/2006 thẻ hiện nội dung bà Nguyễn Thúy Quỳnh trả lại diện tích 205m² cho ông Nguyễn Tôn Kiểm và bà Đặng Thị Phương.

- Biên Bản xác định ranh giới thửa đất ngày 21/12/1996 mang tên bà Nguyễn Thúy Quỳnh sử dụng diện tích 205m²;

- Trích Biên bản xét duyệt của Hội đồng xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phường Tân Mai ghi ngày 18/7/2006 thẻ hiện nội dung: Bà Đặng Thị Phương sử dụng đất tại thửa 6, tờ bản đồ 5H-IV-45, diện tích 205m² có địa chỉ tại số 48 ngõ 226 Tân Mai tổ 44 phường Tân Mai có nguồn gốc "Năm 1973 bà Đặng Thị Phương mua của ông Đặng Huy Cự 4 sào vuông, bà Phương

xây dựng nhà ở trước năm 1995, ngày 01/2/1995 bà Nguyễn Thúy Quỳnh được bà Phương cho sử dụng 205m²; ngày 24/5/2006 bà Nguyễn Thúy Quỳnh có đơn trả lại ông Nguyễn Tôn Kiêm và bà Đặng Thị Phương. Đã xây dựng nhà ở từ năm 1995; 205m² sử dụng từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004; Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 189m², không cấp giấy chứng nhận 16m² do quy hoạch thoát nước không cấp”.

Ngày 31/10/2006, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 159/TTr-TN&TNMT về việc đề nghị UBND quận cấp giấy chứng nhận đất cho 21 hộ gia đình, cá nhân (trong đó có Bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiêm).

Ngày 06/11/2006, UBND quận có Quyết định số 2080/QĐ-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho 21 hộ gia đình cá nhân (trong đó có Bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiêm). Theo nội dung Quyết định thì bà Phương và ông Kiêm sử dụng đất diện tích 189m² phải nộp lệ phí trước bạ toàn bộ diện tích 189m²; 50% tiền sử dụng đất đối với 180m²; 100% tiền sử dụng đất đối với 9m².

2. Quy định về cấp GCN quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

- **Tại khoản 6 điều 5, Quyết định số 23/2005/QĐ-UB** ngày 18-02-2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội quy định:

“6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định không có các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1/ Điều này nhưng đất đã được sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01/7/2004, nay được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được phê duyệt, công bố thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 2/ Điều 12 quy định này”.

Tại Khoản 2, điều 12, Quyết định số 23/2005/QĐ-UB ngày 18-02-2005 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội quy định:

“2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất quy định tại Khoản 6/ Điều 5 bản quy định này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định sau: Nộp 50% tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận đối với diện tích nằm trong hạn mức quy định tại Khoản 2 Điều 10 bản quy định này và nộp 100% tiền sử dụng đất theo giá đất do Ủy ban nhân dân thành phố quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đã xây dựng nhà ở hoặc xây dựng các công trình phục vụ đời sống vượt quá hạn mức quy định”.

3. Ý kiến UBND quận Hoàng Mai.

Sau khi kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm cho thấy diện tích bà Phương và ông Kiểm sử dụng diện tích 189m² vào mục đích ở từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

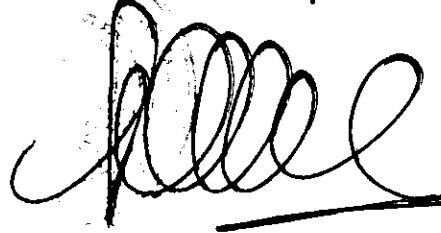
Đối chiếu với quy định nêu trên thì bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm phải nộp lệ phí trước bạ toàn bộ diện tích 189m²; 50% tiền sử dụng đất đối với 180m²; 100% tiền sử dụng đất đối với 9m² là phù hợp với quy định tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

UBND quận Hoàng Mai trả lời đề bà Đặng Thị Phương và ông Nguyễn Tôn Kiểm biết, đề nghị ông bà thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quyết định số 2080/QĐ-UBND ngày 06/11/2006 của UBND quận Hoàng Mai. /

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c CT UBND Quận (để b/c);
- Đ/c PCT Nguyễn Kiều Oanh;
- Công TTĐT Quận;
- Các đơn vị: TTQ; Ban TCD; TNMT (2b);
- Lưu VT. *NK*

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



Nguyễn Kiều Oanh