

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN**

Số: *1256* /UBND-TNMT

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

*Bỉm Sơn, ngày 11 tháng 7 năm 2017*

V/v xử lý trường hợp vi phạm hành  
chính về đất đai, xây dựng tại khu  
phố 8, P. Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn.

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Ba Đình.

Hiện nay, trên địa bàn phường Ba Đình, thị xã Bỉm Sơn xảy ra trường hợp các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất đai, xây dựng công trình không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Cụ thể gồm:

**1. Trường hợp bà Nguyễn Thị Hà, địa chỉ: Khu phố 8, phường Ba Đình:**

Trường hợp bà Nguyễn Thị Hà đã mua lại đất của hộ bà Tạ Thị Bình và hộ bà Nguyễn Thị Tô (Giấy mua bán viết tay); vị trí các thửa đất cụ thể:

- Vị trí đất mua lại của bà Tạ Thị Bình: Thửa đất số 15, tờ số 138, Bản đồ địa chính phường Ba Đình xác lập năm 2011; tên người sử dụng Hồ Thị Hiên; diện tích nguyên thửa 309,1m<sup>2</sup>, kiểm kê ODT, đối tượng quản lý UBS; thửa đất thuộc UBND phường Ba Đình quản lý, hộ gia đình không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và khu đất không quy hoạch khu dân cư;

- Vị trí đất mua lại của bà Nguyễn Thị Tô: Thửa đất số 16, tờ số 138, Bản đồ địa chính phường Ba Đình xác lập năm 2011; tên người sử dụng Nguyễn Thị Tô; diện tích nguyên thửa 174m<sup>2</sup>, kiểm kê ODT, đối tượng quản lý UBS; thửa đất thuộc UBND phường Ba Đình quản lý, hộ gia đình không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và khu đất không quy hoạch khu dân cư;

Việc các hộ gia đình tự ý mua, bán chuyên nhượng đất cho nhau khi không có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất là không đúng quy định của pháp luật, không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013. Tuy nhiên, sau khi bà Nguyễn Thị Hà có Đơn xin cải tạo, sửa chữa công trình nhà ở thì UBND phường Ba Đình đã có Thông báo số 13/TB-UBND ngày 03/4/2017; Thông báo số 18/TB-UBND ngày 01/6/2017 với nội dung cho phép gia đình sửa chữa công trình tạm (01 công trình nhà diện tích 30m<sup>2</sup>; 01 công trình nhà ở diện tích 167m<sup>2</sup>). Qua kiểm tra hiện trạng, bà Nguyễn Thị Hà tự ý đổ giằng móng bê tông cos thép, xây dựng tường rào cao 2m với diện tích xây dựng khoảng 450m<sup>2</sup>, sai hoàn toàn so với nội dung xin sửa chữa, cải tạo.

**2. Trường hợp bà Đỗ Thị Thu; địa chỉ: Khu phố 8, phường Ba Đình:**

Bà Đỗ Thị Thu sử dụng đất tại thửa đất số 40, tờ số 123, Bản đồ địa chính phường Ba Đình xác lập năm 2011; tên người sử dụng Lê Thị Việt; diện tích nguyên thửa 156,4m<sup>2</sup>, kiểm kê ODT, đối tượng quản lý UBS;

Nguồn gốc sử dụng khu đất nêu trên: Bà Lê Thị Việt được UBND phường Ba Đình cho mượn đất năm 1989; sau đó tháng 02/2011 bà Lê Thị Việt tự ý chuyển nhượng nhà và đất cho hộ ông Nguyễn Hoàn Thắng (Giấy viết tay); đến tháng 6/2015, ông Nguyễn Hoàn Thắng tiếp tục chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Thu (Giấy viết tay); Việc các hộ gia đình tự ý mua, bán chuyển nhượng đất cho nhau khi không có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận QSD đất là không đúng quy định của pháp luật, không đủ điều kiện theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai 2013.

Qua kiểm tra hiện trạng, hiện nay bà Đỗ Thị Thu không được cơ quan thẩm quyền cho phép sửa chữa, cải tạo nhà nhưng đã và đang xây dựng công trình trái phép một móng nhà bằng gạch xi măng đá mặt giăng móng bê tông cốt thép, diện tích xây dựng khoảng 125,4m<sup>2</sup>.

Việc UBND phường Ba Đình buông lỏng công tác quản lý về đất đai, xây dựng; không nghiên cứu kỹ các quy định của pháp luật, tự ý thỏa thuận cho các trường hợp sửa chữa công trình tạm nhưng không giám sát, kiểm tra dẫn đến việc hộ gia đình vi phạm xây dựng công trình mới, kiên cố; mặc dù Đội kiểm tra quy tắc đô thị thị xã đã lập Biên bản ngày 06/7/2017, hiện nay các công trình vi phạm nêu trên không chấp hành dừng thi công mà vẫn tiếp tục xây dựng nhưng UBND phường Ba Đình vẫn không có biện pháp kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền,...Đặc biệt khu vực vi phạm nằm trong đề án sắp xếp lại khu dân cư Khu công nghiệp thuộc phường Ba Đình và Lam Sơn, ảnh hưởng lớn đến việc thực hiện quy hoạch sau này.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn nghiêm khắc phê bình Đội trưởng Đội kiểm tra quy tắc đô thị, Chủ tịch UBND phường Ba Đình buông lỏng quản lý, để xảy ra vi phạm về đất đai, xây dựng nghiêm trọng ảnh hưởng xấu đến dư luận xã hội và khó khăn cho công tác quản lý đất đai trên địa bàn.

Để xử lý dứt điểm trường hợp trên, Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn yêu cầu:

### **1. Chủ tịch UBND phường Ba Đình:**

- Kiểm điểm nghiêm túc, làm rõ trách nhiệm đối với tập thể UBND phường và các cá nhân liên quan trong việc tham mưu buông lỏng công tác quản lý về đất đai, xây dựng trên địa bàn phường nên đã để xảy ra các vi phạm đối với những trường hợp nêu trên; Báo cáo kết quả về Chủ tịch UBND thị xã trước ngày 20/7/2017;

- Lập hồ sơ xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm nêu trên và báo cáo kết quả thực hiện về UBND thị xã trước ngày 20/7/2017.

### **2. Đội trưởng Đội kiểm tra quy tắc Thị xã:**

- Phê bình Đội trưởng Đội kiểm tra quy tắc thị xã buông lỏng công tác quản lý về đất đai, xây dựng; không kịp thời kiểm tra, tìm hiểu các quy định của pháp luật, không nắm bắt thông tin chính xác việc sử dụng đất đai, xây dựng của các trường hợp vi phạm để kịp thời đôn đốc, phối hợp với UBND phường kiểm tra, xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm nêu trên.

- Phối hợp với UBND phường Ba Đình xử lý dứt điểm các trường hợp vi phạm trên; thường xuyên kiểm tra, theo dõi và đề xuất xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

**3. Trưởng phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ:**

- Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị đơn đốc, hướng dẫn UBND phường Ba Đình và Đội kiểm tra quy tắc đô thị thực hiện công tác xử lý vi phạm về đất đai, xây dựng theo quy định của pháp luật;

- Trưởng phòng Nội vụ có trách nhiệm đơn đốc các đơn vị có liên quan kiểm điểm trách nhiệm tập thể, cá nhân theo ý kiến chỉ đạo trên.

Chủ tịch UBND thị xã Bim Sơn yêu cầu Chủ tịch UBND phường Ba Đình; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ; Đội Kiểm tra quy tắc thị xã và các đơn vị liên quan nghiêm túc thực hiện. /

**Nơi nhận:**

- Như trên (để t/h);
- Chủ tịch UBNDTX (b/c);
- Đảng ủy P. Ba Đình (để chỉ đạo);
- Phòng TN&MT, QLĐT, NV (t/h);
- Đội Kiểm tra quy tắc ĐT Thị xã (t/h);
- Lưu: VT, TNMT.



**Tông Thanh Bình**