**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**------\*\*\*------**

*……., ngày …. tháng …. năm ……*

**ĐƠN KHIẾU NẠI**

**Kính gửi:** - **Giám đốc chi nhánh quận A – Văn phòng đăng ký đất đai B.**

* **Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai B**
* **Giám đốc Sở Tài nguyên và môi trường thành phố B**
* **Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố B**
* **Chánh Thanh tra thành phố B**
* **Chủ tịch UBND thành phố B**
* **Trưởng ban Nội chính Thành ủy B**

 Người khiếu nại: **Lê Thị C**

 Sinh năm: 1952

Căn cước công dân số 01234567890 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày .../.../.....

 Nơi cư trú: Tổ 1, phường 2, quận A, thành phố B.

 Đại diện theo ủy quyền: Lương Đức M

 Sinh năm: 1992

 Căn cước công dân số 09876543210 do Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội cấp ngày .../..../.....

 **Người bị khiếu nại: Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A** (Địa chỉ: Khu TT hành chính quận B số 1 ngõ 2 phố D, [Phường G](http://vinabiz.org/Categories/XaPhuong/phuong-thinh-liet/3100300031003000380031003500), [Quận A](http://vinabiz.org/Categories/QuanHuyen/quan-hoang-mai/31003000310030003800), [th](http://vinabiz.org/Categories/TinhThanh/ha-noi/310030003100)ành phố B)

 **Tôi viết đơn này để khiếu nại hành vi hành chính của Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A như sau:**

Ngày 18/11/1995, tôi có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng dụng đất đối với thửa đất có diện tích 75m2 (nằm trong thửa đất ban đầu có diện tích 386m2 thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình ông Lê Văn N). Tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số ....../QĐ-UB do UBND quận A, thành phố B ban hành ngày 08/9/2005. Tôi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo các Giấy nộp tiền ngày 04/4/2022. Khi tôi tới Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A để nhận Giấy chứng nhận theo quy định thì bị từ chối với lý do được nêu trong Thông báo số: ..../TB-CNQHM ngày 29/4/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A. Theo đó, Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A yêu cầu tôi phải nộp lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn N ngày 30/12/1993 thì mới được nhận Giấy chứng nhận của mình. Qua đối chiếu với các quy định của pháp luật cũng như tình hình thực tế, tôi nhận thấy hành vi trên là trái pháp luật và bất hợp lý, thể hiện sự hời hợt trong công tác nghiên cứu pháp luật và sự quan liêu trong công tác quản lý hành chính, theo những lẽ sau:

1. **Yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai A – Chi nhánh quận Hoàng Mai là trái pháp luật**

Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A căn cứ quy định tại khoản 3, điều 11, Thông tư 24/2014/TT-BTNMT có nội dung như sau: *“Trường hợp nộp bản sao giấy tờ quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 2 Điều này thì khi nhận Giấy chứng nhận, người được cấp Giấy chứng nhận phải nộp bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cơ quan trao Giấy chứng nhận để chuyển lưu trữ theo quy định của Thông tư này; trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng; quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.”* Cần phải lưu ý rằng Thông tư 24/2014/TT-BTNMT được ban hành ngày 19/5/2014, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05/7/2014. Khoản 5, Điều 33, Thông tư 24/2014/TT-BTNMT quy định: *“Trường hợp đã nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì tiếp tục thực hiện mà không phải nộp lại hồ sơ theo quy định tại Thông tư này.”* Như vậy, việc Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A áp dụng quy định được ban hành sau khi tôi đã nộp hồ sơ để yêu cầu tôi bổ sung giấy tờ là trái pháp luật.

1. **Yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A là bất hợp lý**

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn N ngày 30/12/1993 có thể hiện diện tích đất là 386m2. Ông N chuyển nhượng cho tôi quyền sử dụng đất đối với diện tích là 75m2 và chuyển nhượng cho nhiều người khác. Phần diện tích còn lại của ông N và những người đã nhận chuyển nhượng của ông N đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định. Ông N cũng phải giữ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, không thể giao cho tôi được. Nếu trường hợp nào cũng yêu cầu phải nộp kèm bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn N ngày 30/12/1993 thì không hiểu rằng trước đây ông N đã được cấp bao nhiêu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất? Không cần phải đến những cán bộ, công chức, viên chức có trình độ đại học, cao học mà chỉ cần trẻ con cũng biết rằng ông N chỉ được cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đương nhiên là Giấy chứng nhận cũng không “biết đẻ” nên yêu cầu của Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A là không thể thực hiện được. Thậm chí, tôi cho rằng trong quá trình ông N và những người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông N xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định, có thể cơ quan quản lý nhà nước đã thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện T cấp cho ông Lê Văn N ngày 30/12/1993.

Nếu Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A vẫn cần có hồ sơ lưu theo thông tư 24/2014/TT-BTNMT thì Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A phải tự xác minh nội dung nêu trên để bổ sung vào hồ sơ của cơ quan mình chứ không thể đẩy hết cho người dân được. Ngay cả khi không xác minh được thì trước hết Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A phải trả Giấy chứng nhận cho tôi theo quy định vì việc xác minh có thể được thực hiện sau và nó không ảnh hưởng đến tính hợp pháp và tính hợp lý của việc trả Giấy chứng nhận cho tôi.

 **Từ những lẽ trên, tôi yêu cầu Quý vị giải quyết những yêu cầu sau đây:**

* *Thứ nhất, buộc Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A chấm dứt hành vi hành chính trái pháp luật đã nêu.*
* *Thứ hai, buộc Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A ngay lập tức bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi hoặc người được tôi ủy quyền.*
* *Thứ ba, buộc Văn phòng đăng ký đất đai B – Chi nhánh quận A xin lỗi tôi theo quy định.*

Kính thưa Quý vị, tôi tin tưởng vào sự công tâm, tuân thủ pháp luật của Quý vị. Vì vậy, tôi xin phép không nhắc lại nội dung của Luật khiếu nại 2011 và các văn bản khác có liên quan. Rất mong Quý vị giải quyết Đơn khiếu nại của tôi theo đúng các quy định về thời hạn, quy trình, nội dung giải quyết khiếu nại.

Tôi chân thành cảm ơn!

**Người làm đơn**