

Số: /TTr-TDXLĐT

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

V/v phúc đáp Văn bản số 1262/STNMT-TTr  
ngày 11/6/2020 của Sở TN&MT tỉnh Đắk Nông

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đắk Nông

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 1262/STNMT-TTr ngày 11 tháng 6 năm 2020 của Quý Sở về việc xin ý kiến liên quan đến việc giải quyết tố cáo trong lĩnh vực đất đai. Sau khi nghiên cứu, nếu không có tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo Văn bản số 1262/STNMT-TTr nêu trên: Ngày 28 tháng 02 năm 2013, “hộ” ông Hà Xuân Trí được Ủy ban nhân dân huyện Đắk R’Lấp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất thuộc thửa số 258, tờ bản đồ số 07, xã Nhân Cơ, huyện Đắk R’Lấp. Đến ngày 01 tháng 3 năm 2013, vợ chồng ông Hà Xuân Trí và bà Bùi Thị Kim Tuyền thế chấp phần đất nêu trên tại Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông để bảo lãnh khoản vay của Công ty TNHH MTV Hoàng Minh nhưng không có ý kiến của các thành viên trong hộ. Do Công ty TNHH MTV Hoàng Minh không trả nợ theo cam kết, nên Ngân hàng Nông nghiệp chi nhánh tỉnh Đắk Nông đã thực hiện việc bán đấu giá quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 258 nêu trên theo quy định và ông Đỗ Văn Kiên là người trúng đấu giá. Giữa ông Kiên và Ngân hàng đã lập Hợp đồng mua bán đấu giá số 09/HĐMB ngày 29 tháng 01 năm 2018.

Cho rằng phần đất thuộc thửa số 258 nêu trên là tài sản chung của các thành viên trong gia đình, ông Trí, bà Tuyền không có quyền định đoạt khi chưa có ý kiến của thành viên trong gia đình nên bà Hà Bùi Minh Thư (là con gái của ông Trí, bà Tuyền) đã khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp giữa ông Trí, bà Tuyền với Ngân hàng; hủy kết quả đấu giá và hủy hợp đồng mua bán đấu giá số 09/HĐMB nêu trên.

Vụ việc đã được Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa xét xử tại Bản án sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 02 tháng 5 năm 2019 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thư. Bản án bị kháng cáo. Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đã xét xử và ban hành Bản án phúc thẩm số 54/2019/DS-PT ngày 12 tháng 9 năm 2019 bác yêu cầu khởi kiện của bà Thư, đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của bà Thư.

Không đồng ý với Bản án phúc thẩm nêu trên, bà Thư đã gửi đơn đến Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị xem xét lại theo thủ tục giám đốc thẩm. Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã tiếp nhận đơn tại Giấy biên nhận số 09/BN ngày 30 tháng 9 năm 2019 và đã có Văn bản số 01/YCCHSVA-GĐKT2 yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông chuyển toàn bộ hồ sơ để nghiên cứu, giám đốc việc xét xử.

Ngày 14 tháng 10 năm 2019, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R’Lấp nhận được kiến nghị của bà Thư, yêu cầu không sang tên tài sản bán đấu giá cho ông Kiên, kèm theo giấy biên nhận của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, ông Kiên gửi hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 258 nêu trên, nhưng không được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp giải quyết với lý do yêu cầu đăng ký của ông Kiên thuộc trường hợp từ chối giải quyết hồ sơ theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Ông Kiên có đơn khiếu nại, tố cáo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp và Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đắk Nông, Sở Tài nguyên và Môi trường đã làm việc với Tòa án nhân dân tỉnh, Sở Tư pháp tỉnh và một số cơ quan chuyên môn, các cơ quan này đều xác định việc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đắk R'Lấp từ chối giải quyết hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận của ông Kiên là thực hiện đúng quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT nêu trên.

Trên cơ sở các tình tiết nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

Theo khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (bổ sung Điều 11 a Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014), quy định việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện *“Khi nhận được văn bản của cơ quan thi hành án dân sự hoặc Văn phòng Thừa phát lại yêu cầu tạm dừng hoặc dừng việc cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là đối tượng phải thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự hoặc văn bản thông báo về việc kê biên tài sản thi hành án; khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất”*.

Căn cứ quy định trên, trường hợp xác định Giấy biên nhận số 09/BN ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh là văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất thì thuộc trường hợp từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến đề Quý Sở tham khảo xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chánh Thanh tra (để báo cáo);
- Lưu: TTr, Hs.

**KT. CHÁNH THANH TRA  
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

**Vũ Văn Long**