

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
THANH TRA**

Số: /TTr-P4
V/v phúc đáp Văn bản số 2167/STNMT
ngày 17/6/2021 của Sở Tài nguyên và
Môi trường tỉnh Vĩnh Long

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

Hà Nội, ngày tháng năm 2021

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Long

Phúc đáp Văn bản số 2167/STNMT ngày 17 tháng 6 năm 2021 của Quý Sở về việc xin ý kiến xử lý hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; sau khi xem xét, nếu không còn tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Việc xác định hành vi vi phạm để xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai:

Theo Văn bản số 2167/STNMT: Tại thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh Cửu Long thực hiện đo đạc Chương trình đất theo Chỉ thị 03/CT-UBT ngày 13 tháng 02 năm 1990, bà Thạch Thị Chăng kê khai đứng tên trong Sổ Mục kê các thửa đất: Số 724, diện tích 2.190 m², loại đất 2L; số 725, diện tích 1.070 m², loại đất ĐM; số 726, diện tích 2.610 m², loại đất 2L; số 729, diện tích 1.340 m², loại đất 2L, nhưng không đăng ký quyền sử dụng đất.

Ngày 30 tháng 6 năm 1998, bà Thạch Thị Ôi (con ruột bà Chăng) có Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất 03 thửa (724 + 726 + 729) nêu trên, ghi nguồn gốc sử dụng đất: “Cha, mẹ cho năm 1992” và đã được Ủy ban nhân dân huyện Tam Bình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này do bà Thạch Thị Xà Bách (chị ruột bà Thạch Thị Ôi) giữ.

Thực hiện đo đạc theo Dự án Vlap, bản đồ địa chính chính quy được thành lập với các thửa đất được xác định theo sự chỉ ranh của chủ sử dụng. Phần đất do bà Thạch Thị Ôi đứng tên thuộc thửa số 134, diện tích 4.592,7 m² (hợp thửa 726 và 729 nêu trên). Ngày 12 tháng 02 năm 2019, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận số CP 853681 đứng tên bà Thạch Thị Ôi, nhưng bà Ôi chưa thực hiện đổi Giấy chứng nhận, do đó Giấy chứng nhận cấp đổi hiện do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Tam Bình lưu giữ.

Ngày 30 tháng 02 năm 2020, bà Thạch Thị Xà Bách gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã Loan Mỹ xin cất “Ngôi Giăng đường” để làm đám phước cầu an hàng năm theo tục lệ cổ truyền của dân tộc Khmer. Theo đơn bà Thạch Thị Xà Bách trình bày nguồn gốc đất của Bà nhưng qua kiểm tra sổ bộ địa chính, vị trí xây dựng “Ngôi Giăng đường” thuộc thửa 134 (tư liệu Vlap), diện tích 4.592,7 m², loại đất trồng lúa đã cấp Giấy chứng nhận cho bà Thạch Thị Ôi nêu trên. Trong khi chờ sự xem xét, giải quyết của Ủy ban nhân dân xã Loan Mỹ thì ngày 19 tháng 11 năm 2020, bà Thạch Thị Xà Bách đã xây dựng “Ngôi Giăng đường” có diện tích xây dựng 108 m² trên diện tích đất san lấp khoảng 900 m². Việc xây dựng “Ngôi Giăng đường” trái phép của bà Thạch Thị Xà Bách đã được Ủy ban nhân dân xã

Loan Mỹ lập biên bản đình chỉ xây dựng, nhưng chưa được cơ quan chức năng tiến hành xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Thạch Thị Xà Bách.

Bà Thạch Thị Ôi có đơn tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Thạch Thị Xà Bách, sau khi Ủy ban nhân dân xã Loan Mỹ hòa giải không thành, bà Thạch Thị Ôi đã khởi kiện tranh chấp đất đai đến Tòa án nhân dân huyện Tam Bình. Ngày 17 tháng 12 năm 2020, Tòa án nhân dân huyện Tam Bình ban hành Quyết định số 245/2020/TLST-ST về việc thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn là bà Thạch Thị Ôi và bị đơn là bà Thạch Thị Xà Bách.

Từ diễn biến nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Khoản 3 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định về hình thức và mức xử phạt đối với hành vi chuyển đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp tại nông thôn không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013; đối tượng bị xử phạt là người thực hiện hành vi vi phạm hành chính đất đai theo quy định của pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính (*khoản 2 Điều 2 Luật Xử lý vi phạm hành chính*). Do đó, việc bà Thạch Thị Xà Bách san lấp, xây dựng “Ngôi Giảng đường” trên thửa đất số 134, diện tích 4.592,7 m², loại đất trồng lúa khi chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép là hành vi vi phạm pháp luật đất đai bị xử phạt theo quy định tại khoản 3 Điều 9 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP nêu trên.

2. Việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi có một phần diện tích cấp không đúng đối tượng:

Theo Văn bản số 2167/STNMT: Năm 1987, bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt nhận chuyển nhượng căn nhà lá và đất của ông Minh (thuộc đất chế độ cũ trưng dụng làm Quốc lộ 4 đã bồi thường xong). Năm 2005, bà Nguyệt xây dựng nhà kiên cố ở cho đến nay.

Năm 2003, bà Nguyệt chuyển nhượng một phần đất cho bà Phan Thị Kim Thoa (tách từ thửa 368 theo trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 17 tháng 9 năm 2004). Ngày 15 tháng 4 năm 2004, Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thoa, thửa đất số 1424, tờ bản đồ số 4, diện tích 245 m². Năm 2008, bà Thoa chuyển nhượng 245 m² đất nêu trên cho bà Phan Thị Kim Thu, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chính lý trang 4 Giấy chứng nhận ngày 22 tháng 01 năm 2008.

Ngày 06 tháng 12 năm 2014, bà Thu có Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận, thửa đất số 1424, tờ bản đồ số 4, diện tích 245 m² đổi thành thửa 34 (VLap), tờ bản đồ số 21, diện tích 308,9 m², loại đất ONT-LNQ, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất huyện Long Hồ xác nhận đủ điều kiện cấp đổi theo Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, có ghi chú: “*Diện tích đất tăng là do sai số đo đạc*”. Ngày 30 tháng 9 năm 2015, Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 264884, thửa số 34, tờ bản đồ số 21, diện tích 308,9 m² cho bà Thu. Như vậy, sau khi được cấp đổi Giấy chứng nhận, thửa đất của bà Thu có diện tích tăng thêm 63,9 m², diện tích này thuộc một phần thửa đất số 369 do Ủy ban nhân dân xã Phú Quới quản lý. Hiện trạng, bà Thu đã xây dựng nhà cấp 4.

Ngày 21 tháng 9 năm 2016, Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 2132/QĐ.UB về việc thu hồi 233,8 m² đất (thuộc thửa 369 Tư liệu Chương trình Đất, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.000 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ủy ban nhân dân xã Phú Quới ngày 24 tháng 10 năm 2003), giao Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ xem xét giao đất cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định pháp luật.

Ngày 21 tháng 12 năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ ban hành Quyết định số 11274/QĐ-UBND giao thửa đất số 59, tờ bản đồ số 21 (thuộc một phần thửa đất số 369 nêu trên) diện tích 26,1 m² (đã được cấp Giấy chứng nhận cho bà Thu nêu trên) cho bà Nguyệt. Ngày 03 tháng 3 năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 171447, thửa đất số 59, tờ bản đồ số 21, diện tích 26,1 m², mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm cho bà Nguyệt.

Qua kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường phát hiện: Thửa đất số 34, diện tích 308,9 m² đã cấp đổi cho bà Thu có một phần diện tích 26,1 m² do Ủy ban nhân dân xã Phú Quới quản lý đã được Ủy ban nhân dân tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 3004; sau đó, Ủy ban nhân dân huyện Long Hồ đã giao cho bà Nguyệt như đã nêu trên. Phần đất diện tích 26,1 m² được cấp Giấy chứng nhận cho bà Thu là không đúng đối tượng. Do đó, Giấy chứng nhận số CB 264884 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi cho bà Thu thuộc trường hợp thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013.

Từ diễn biến nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy: Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định tại điểm c khoản 4 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai), theo đó trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quy định tại Điều 105 Luật Đất đai và Điều 37 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai thì kiểm tra lại, thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do và quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định.

Trên đây là ý kiến của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường, đề nghị Quý Sở tham khảo trong quá trình xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật./.

CHÁNH THANH TRA

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS.

Lê Vũ Tuấn Anh