

Số: /STNMT-TTr

Sóc Trăng, ngày tháng năm 2021

V/v xin ý kiến hướng dẫn thẩm quyền
thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không
đúng quy định của pháp luật

Kính gửi: Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường

Trước tiên, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng xin cảm ơn Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nhiệt tình hướng dẫn địa phương trong công tác quản lý tài nguyên và môi trường thời gian qua.

Hiện nay, Chính phủ ban hành Nghị định số 148/2020/NĐ-CP, ngày 18/12/2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Theo đó, tại khoản 26 Điều 1 sửa đổi, bổ sung khoản 4 và khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 có nội dung mới, quy định:

“4. 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 như sau:

a)...

*đ) Cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này là cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận **tại thời điểm thu hồi Giấy chứng nhận;**”*

Trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng đang có trường hợp gặp vướng mắc, cụ thể như sau:

Năm 1998, UBND tỉnh Sóc Trăng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (Giấy chứng nhận) tại thị xã Sóc Trăng (nay là thành phố Sóc Trăng) cho hộ A (giao đất, cấp Giấy chứng nhận đất ở đô thị thuộc thẩm quyền của UBND cấp tỉnh theo Luật Đất đai năm 1993).

Nay, Thanh tra tỉnh Sóc Trăng đã có Kết luận thanh tra việc cấp Giấy chứng nhận năm 1998 của UBND tỉnh cho hộ A không đúng nguồn gốc sử dụng đất và vượt hạn mức (thuộc trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận theo điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013).

UBND tỉnh Sóc Trăng thống nhất với kết luận thanh tra và chỉ đạo thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp năm 1998. Tuy nhiên, địa phương đang gặp khó khăn về thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận; qua trao đổi các Sở, ngành có 02 cách hiểu khác nhau:

* **Cách hiểu 1:** theo khoản 26 Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP nêu trên; thì thẩm quyền của UBND thành phố Sóc Trăng ban hành quyết định thu hồi Giấy chứng nhận do UBND tỉnh cấp năm 1998 và lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận cho hộ gia đình theo thẩm quyền.

*** Cách hiểu 2:**

Giấy chứng nhận là quyết định hành chính, cơ quan nào ký, cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định pháp luật thì phải chính cơ quan đó ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận.

UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận; nhưng UBND cấp huyện quyết định thu hồi là vượt thẩm quyền theo Điều 28 và Điều 29 Luật Tổ chức chính quyền địa phương; nếu phát sinh khiếu nại sẽ khó giải quyết theo Luật Khiếu nại hoặc bị khởi kiện.

Ngoài ra, tại khoản 3 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều này do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 105 của Luật này quyết định sau khi đã có kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp, văn bản có hiệu lực của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai”.

Ý kiến cho rằng, Kết luận của Thanh tra tỉnh; nhưng giao UBND cấp huyện thu hồi Giấy chứng nhận là không phù hợp với quy định của Luật Đất đai nêu trên; mà phải do UBND tỉnh ban hành quyết định thu hồi theo kết luận của cơ quan thanh tra cùng cấp mới đảm bảo quy định.

Nhằm giúp địa phương áp dụng đúng quy định của pháp luật; Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng xin ý kiến Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn: Việc thu hồi Giấy chứng nhận nêu trên thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh Sóc Trăng hay UBND thành phố Sóc Trăng.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng rất mong nhận được hướng dẫn, phúc đáp của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS, TTr.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**