

Số: /TTr-TDXLĐT

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

V/v phúc đáp Văn bản số 2329/STNMT-TTr ngày 13/9/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Phú Thọ

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 2329/STNMT-TTr ngày 13 tháng 9 năm 2022 của Quý Sở về việc xin ý kiến hướng dẫn giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị Ký (trú tại phường Vân Phú, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ) đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ. Sau khi nghiên cứu, nếu không có tình tiết nào khác, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Theo Văn bản số 2329/STNMT-TTr của Quý Sở có nội dung như sau:

Ngày 07 tháng 10 năm 2003, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quyết định số 3771/QĐ-UBND thu hồi và giao đất xây dựng trường Đại học Hùng Vương thuộc địa bàn phường Vân Phú, phường Dữu Lâu, phường Nông Trang, thành phố Việt Trì. Ngày 09 tháng 12 năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì đã ban hành Quyết định số 1496/QĐ-UBND thu hồi 1.856 m² (đất ở 300 m², đất vườn 1.556 m²) của bà Nguyễn Thị Ký để thực hiện Dự án xây dựng trường Đại học Hùng Vương. Ngày 31 tháng 12 năm 2010, Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì ban hành Quyết định số 17412/QĐ-UBND phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ. Hộ bà Ký đã nhận đầy đủ tiền bồi thường, hỗ trợ và được giao đất tái định cư gồm: Bà Ký và các con (ông Nguyễn Đức Lân, ông Nguyễn Văn Lượng, ông Nguyễn Văn Lực) do sinh sống cùng bà Ký trên thửa đất bị thu hồi. Hộ bà Ký đã xây nhà ở trên thửa đất được giao tái định cư, không có ý kiến thắc mắc liên quan đến việc bồi thường, hỗ trợ. Ngày 01 tháng 12 năm 2021, Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Thọ ban hành Quyết định số 3127/QĐ-UBND về việc điều chỉnh ranh giới, diện tích đất đã giao cho Trường Đại học Hùng Vương tại phường Vân Phú, phường Nông Trang, phường Dữu Lâu, thành phố Việt Trì, thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Ký đã được thu hồi bồi thường để thực hiện dự án Trường Đại học Hùng Vương được điều chỉnh đưa ra ngoài phạm vi thu hồi, giao đất cho Trường Đại học Hùng Vương. Tại Điều 2 Quyết định số 3127/QĐ-UBND giao: “*Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì có trách nhiệm rà soát, xác định diện tích đã bồi thường, giải phóng mặt bằng (đối với phần diện tích thu hồi, đưa ra ngoài phạm vi giao đất cho Trường Đại học Hùng Vương) để giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý và diện tích chưa giải phóng mặt bằng giao cho các hộ dân sử dụng theo nguyên trạng*”. Trong quá trình xem xét, giải quyết vụ việc trên, có 2 quan điểm về việc áp dụng Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ như sau:

- Quan điểm thứ nhất: Việc áp dụng Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ áp dụng cho trường hợp đất đã được Nhà nước thu hồi để thực hiện dự án nhưng thực tế Nhà nước không sử dụng đất cho dự án đó, chưa điều chỉnh để giao cho dự án khác sử dụng đất và hộ bà Ký chưa nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư thì hộ bà Ký tiếp tục được sử dụng đất và xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp hộ bà Ký đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và tái định cư mà dự án không thực hiện thì Nhà nước thu hồi đất đã giao cho dự án và giao cho tổ chức dịch vụ công về đất đai để quản lý hoặc giao cho dự án khác. Trường hợp hộ bà Ký nêu trên không được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Quan điểm thứ hai: Hộ bà Ký vẫn được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hộ bà Ký có trách nhiệm trả lại số tiền đã nhận bồi thường, hỗ trợ...). Tuy nhiên, phương án này khó thực hiện vì chưa có quy định cụ thể về việc trả lại như thế nào và đất tái định cư hộ bà Ký đã xây dựng nhà ở.

2. Từ những tình tiết nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy:

Điều 36 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai quy định: “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất mà trước đây cơ quan nhà nước đã có quyết định quản lý đối với đất đai, tài sản đó trong quá trình thực hiện chính sách của Nhà nước nhưng thực tế Nhà nước chưa thực hiện quyết định thì người đang sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng và được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật*”. Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì về việc thu hồi 1.856 m² đất của bà Nguyễn Thị Ký đã được tổ chức thực hiện, Ủy ban nhân dân thành phố Việt Trì đã phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ (tại Quyết định số 17412/QĐ-UBND ngày 31 tháng 12 năm 2010), hộ bà Ký đã nhận tiền bồi thường, hỗ trợ và được giao đất tái định cư. Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường thống nhất với quan điểm thứ nhất, việc bà Ký đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đã có quyết định thu hồi và đã được bồi thường nêu trên là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường đề Quý Sở tham khảo, tham mưu giải quyết vụ việc theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, HS.

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

Lê Văn Dũng