

Số: /TTr-P3

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

V/v phúc đáp Văn bản
số 2234/STNMT-TTr của Sở
Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 2234/STNMT-TTr ngày 25 tháng 6 năm 2020 của Quý Sở đề nghị hướng dẫn giải quyết hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) của bà Lưu Thị Thu Dung tại số nhà 459 đường Hùng Vương, phường Hội Phú, thành phố Pleiku, qua nghiên cứu nội dung văn bản và tài liệu liên quan, Thanh tra Bộ có ý kiến như sau:

Ngày 31 tháng 3 năm 1988, Ủy ban nhân dân tỉnh Gia Lai - Kon Tum (nay là tỉnh Gia Lai) ban hành Quyết định số 279/QĐ-UB cấp 600 m² đất (không thu tiền sử dụng đất) tại đường Hùng Vương, phường Hội Phú, thị xã Pleiku (nay là thành phố Pleiku) cho Hợp tác xã sản xuất gạch hoa Hợp Lực để xây dựng nhà xưởng sản xuất. Hợp tác xã đã được Sở Xây dựng tỉnh Gia Lai - Kon Tum cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, đất số 3163/CNSH ngày 04 tháng 12 năm 1990 (diện tích xây dựng 311,7 m²).

Ngày 30 tháng 12 năm 1993, Hợp tác xã tiến hành hợp xã viên với nội dung thống nhất chia cổ phần cho bà Lưu Thị Thu Dung (là xã viên Hợp tác xã) 171 m² đất có nhà ở tại 459 đường Hùng Vương; kể từ thời điểm chia cổ phần, bà Dung không còn nghĩa vụ và quyền lợi gì ở Hợp tác xã.

Ngày 11 tháng 6 năm 1994, Hợp tác xã ký Hợp đồng chuyển nhượng 60,80 m² nhà trên diện tích đất 171 m² cho ông Bùi Quang Tiến và bà Lưu Thị Thu Dung dưới hình thức chi trả cổ phần, Hợp đồng được Phòng Công chứng Nhà nước số 1 tỉnh Gia Lai công chứng ngày 11 tháng 6 năm 1994 và Sở Xây dựng xác nhận ngày 17 tháng 6 năm 1994.

Quá trình sử dụng đất, Bà Dung nộp hồ sơ đến Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku đề nghị cấp Giấy chứng nhận (lần đầu), ngày 01 tháng 8 năm 2018, Ủy ban nhân dân thành phố Pleiku có Văn bản số 489/VP-NC trả hồ sơ và đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Pleiku lập thủ tục trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cấp Giấy chứng nhận cho bà Dung. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Dung không phải trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận nên không thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Thanh tra Bộ nhận thấy, Hợp tác xã sản xuất gạch hoa Hợp Lực ký hợp đồng chuyển nhượng 60,80 m² nhà ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà

cho bà Dung là phù hợp với Điều 31 Pháp lệnh Nhà ở năm 1991, tuy nhiên tại Điều này cũng quy định đất có nhà ở không phải là đối tượng của hợp đồng mua bán nhà ở, người được chuyển quyền sở hữu nhà ở, được quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Hợp tác xã sản xuất gạch hoa Hợp Lực được Nhà nước giao đất để xây dựng nhà xưởng sản xuất gạch hoa, không thu tiền sử dụng đất, nhưng đã tự phân phối, bố trí cho xã viên là bà Lưu Thị Thu Dung để làm nhà ở, thuộc trường hợp giao đất không đúng thẩm quyền. Trường hợp bà Dung đã sử dụng đất vào mục đích để ở ổn định từ năm 1994 đến nay, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất thì xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 23 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Trên đây là ý kiến của Thanh tra Bộ, đề Quý Sở tham khảo trong quá trình giải quyết vụ việc theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để báo cáo);
- Chánh Thanh tra Bộ (để báo cáo);
- Lưu: TTr, HS (P3).

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

Vũ Văn Long