

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN**

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

Số: *11/3* /UBND-NV

Bình Sơn, ngày *17* tháng 5 năm 2019

V/v bàn thống nhất nội dung
thu hồi Giấy chứng nhận QSD
đất cấp không đúng quy định

Kính gửi:

- Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện;
- Phòng Tư pháp huyện;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh huyện Bình Sơn;
- Hội Luật gia huyện.

Trong thời gian qua, việc đề xuất, tham mưu cho UBND huyện thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai giữa các cơ quan chuyên môn của UBND huyện chưa có sự thống nhất chung về quan điểm, cụ thể:

Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “*Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai*”

Điểm b, Khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định: “*Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai thì thông báo bằng văn bản cho cơ quan thanh tra cùng cấp thẩm tra; nếu kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày kể từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khiếu nại thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;*”

Như vậy, Điểm d, Khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 được hướng dẫn và cụ thể hóa tại Điểm b, Khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: Khi phát hiện UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đúng quy định thì UBND xã, thị trấn nơi có đất hoặc cơ quan chuyên môn (*Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh huyện Bình Sơn*) có báo cáo đề xuất cho UBND

huyện để giao Cơ quan Thanh tra huyện thẩm tra, kết luận tính pháp lý của Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp và kiến nghị xử lý theo quy định.

Đến ngày 06/01/2017, Chính phủ ban hành Nghị định số 01/2017/NĐ-CP sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Theo Điểm b, Khoản 56, Điều 2 Nghị định này quy định (*Điểm b, Khoản 56 sửa đổi, bổ sung Điểm b và Điểm c, Khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ*) như sau: “*Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 và quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định*”.

Về nguyên tắc áp dụng luật thì Điểm b, Khoản 56, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ có hiệu lực từ kể từ ngày 03/3/2017 đã sửa đổi, thay thế Điểm b, Khoản 4, Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Theo Điểm b, Khoản 56, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 thì không đề cập việc chuyển Cơ quan Thanh tra để thẩm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng quy định của pháp luật như viện dẫn ở trên nên hiện nay có một số ý kiến cho rằng khi phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân không đúng quy định của pháp luật không cần chuyển Cơ quan Thanh tra huyện để thẩm tra, kết luận mà việc này do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh huyện Bình Sơn là cơ quan chuyên môn có trách nhiệm kiểm tra lại và tham mưu cho UBND huyện có văn bản thông báo cho người sử dụng đất, tham mưu quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để cấp lại theo quy định của pháp luật là xong.

Tuy nhiên theo 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*” nên một số ý kiến cho rằng về nguyên tắc áp dụng pháp luật thì Luật Đất đai năm 2013 có tính pháp lý cao hơn Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ nên vẫn phải giao cho Cơ quan Thanh tra huyện (nay là Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện) tiến hành thẩm tra, kết luận tính pháp lý của Giấy chứng nhận QSD đất; qua đó kiến nghị UBND huyện xử lý theo quy định của pháp luật.

Do đó, để thống nhất trong nhận thức và áp dụng pháp luật để xử lý trong trường hợp phát hiện UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không đúng quy định, Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo:

1. Yêu cầu các cơ quan, đơn vị (*Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Phòng Tư pháp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, chi nhánh huyện Bình Sơn, Hội Luật gia huyện*) tập trung nghiên cứu, đưa ra quan điểm, chính kiến tập thể của đơn vị mình trong việc xử lý, giải quyết đối với trường hợp công dân, cơ quan tham mưu cấp Giấy chứng nhận phát hiện UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không đúng quy định; trước khi UBND huyện ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận QSD đất cấp không đúng quy định có phải qua Cơ quan Thanh tra huyện (*nay là Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện*) thẩm tra, kết luận không; gửi báo cáo về cho Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện **trước ngày 10/6/2019**.

2. Cơ quan Ủy ban Kiểm tra – Thanh tra huyện tiếp nhận báo cáo của các đơn vị để tổng hợp, tham mưu đề xuất Chủ tịch UBND huyện tổ chức cuộc họp Hội đồng tư vấn xử lý hành chính để tham vấn ý kiến (*có mời các sở, ngành có liên quan tham dự*) trước ngày 20/6/2019.

3. Giao Văn phòng huyện sắp xếp lịch công tác của lãnh đạo UBND huyện, tham mưu tổ chức cuộc họp Hội đồng tư vấn xử lý hành chính để tham vấn ý kiến thành viên Hội đồng đối với vấn đề nêu trên.

Yêu cầu các cơ quan, đơn vị triển khai thực hiện; báo cáo kết quả cho UBND huyện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy;
- CT, các PCT UBND huyện;
- VPUB: C, PCVP;
- Lưu: VT, NV_(thuyb381)



CHỦ TỊCH

Đỗ Thiết Khiêm