

Số: /TTT-NV1

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 3 năm 2022

V/v phúc đáp nội dung tham
vấn của UBND huyện Trà
Bồng

Kính gửi: UBND huyện Trà Bồng

Thanh tra tỉnh nhận được Công văn số 412/UBND-TNMT ngày 24/02/2022 của UBND huyện Trà Bồng về việc xin ý kiến tham vấn nội dung ban hành quyết định thu hồi đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Qua nghiên cứu nội dung đề nghị của UBND huyện Trà Bồng, Thanh tra tỉnh trao đổi một số ý kiến như sau:

1. Đối với nội dung thứ nhất:

Qua rà soát, nghiên cứu toàn văn nội dung Kết luận thanh tra số 161/KL-UBND ngày 11/5/2018 được bổ sung tại Kết luận bổ sung số 207/BSKL-UBND ngày 02/7/2018, Thanh tra tỉnh nhận thấy vấn đề **“thời điểm bắt đầu sử dụng đất”** của 07 hộ gia đình cá nhân này vẫn chưa thấy kết luận, xác định rõ để làm căn cứ áp dụng pháp luật nhằm xử lý chính xác, khách quan, toàn diện. Trường hợp thời điểm bắt đầu sử dụng đất là trước khi là thủ tục xét giao đất (hoặc trước các mốc thời gian xác định trong Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 như: 18/12/1980, 15/10/1993, 01/7/2004,...) thì tính chất sử dụng đất và tình trạng pháp lý về đất đai rất khác nhau, từ đó dẫn đến việc giải quyết thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hình thức nhà nước xét giao đất không thu tiền sử dụng đất trước khi tiến hành cấp GCNQSDĐ hay là nhà nước công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng hợp pháp trong cùng một thủ tục. Từ đó mới làm rõ được bản chất của vi phạm của 07 hộ gia đình, cá nhân này là “giao đất không đúng đối tượng” hay là “thực hiện không đúng thủ tục theo quy định pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” để áp dụng pháp luật hiện hành xử lý hậu quả của hành vi vi phạm gây ra (là phải thu hồi đất hay chỉ khắc phục thủ tục liên quan đến việc cấp GCNQSDĐ) theo đúng quy định pháp luật đất đai hiện hành.

Trường hợp chưa có tài liệu nào của cấp có thẩm quyền kết luận rõ về thời điểm bắt đầu sử dụng đất của 07 hộ gia đình, cá nhân nêu trên, nay muốn xử lý cho đúng pháp luật thì phải có kết luận chính thức về vấn đề này. Thẩm quyền kết luận và trình tự, thủ tục thực hiện việc này hiện đã được quy định rõ trong Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, đề nghị UBND huyện Trà Bồng nghiên cứu thực hiện.

2. Đối với nội dung thứ hai:

Thanh tra tỉnh nhận thấy, đối với diện tích đã được giao không đúng đối tượng nhưng sau đó người được giao đất đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo

quy định pháp luật cho người khác sử dụng thì nay không có căn cứ pháp lý để thu hồi diện tích đất này của những người đã nhận chuyển nhượng hợp pháp.

Tuy nhiên như đã phân tích ở nội dung 1 nêu trên, phải làm rõ bản chất của hành vi vi phạm thì mới xem xét xử lý toàn diện được, trong đó bao gồm cả việc có thu hồi đất, thu hồi GCNQSDĐ đã cấp cho 07 hộ gia đình, cá nhân hay không.

3. Nội dung 3:

Trường hợp chưa đủ hoặc không đủ điều kiện pháp lý thì UBND huyện phải rà soát xác định xem thông tin hay sự kiện, tình tiết nào là chưa đủ căn cứ, điều kiện pháp lý để kết luận giải quyết; các thông tin, sự kiện, tình tiết đó nay cần phải xác minh, kết luận bổ sung như thế nào, ai làm, trình tự thủ tục ra sao... để chỉ đạo làm rõ trước khi giải quyết vụ việc. Trong đó cần xem xét toàn diện vấn đề Thanh tra tỉnh đã nêu tại nội dung 1.

Trên đây là ý kiến trao đổi của Thanh tra tỉnh, đề nghị UBND huyện Trà Bồng nghiên cứu, tham khảo để quyết định việc xử lý theo thẩm quyền và pháp luật quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Lãnh đạo Thanh tra tỉnh;
- VP và các Phòng Nghiệp vụ;
- Lưu: VT, NV1.

CHÁNH THANH TRA

Trà Thanh Danh