

Số: /TTr-MB
V/v phúc đáp văn bản xin ý kiến

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 54/TTr ngày 16 tháng 02 năm 2024 của Quý Cơ quan báo cáo xin ý kiến hướng dẫn xử lý đối với những trường hợp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không đúng thẩm quyền. Sau khi xem xét, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo báo cáo tại Văn bản số 54/TTr: Theo Hồ sơ địa giới hành chính xã Đông Mai, huyện Yên Hưng năm 1993 (nay là phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên) và năm 2020 thể hiện phần đất các hộ dân đang sử dụng thuộc địa giới hành chính phường Nam Khê, thành phố Uông Bí. Tuy nhiên, theo Bản đồ địa chính năm 1993 thì khu đất lại thuộc xã Đông Mai, huyện Yên Hưng (năm 2013 bản đồ địa chính phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên được đo vẽ lại không còn thể hiện khu vực này). Bản đồ địa chính phường Nam Khê, thành phố Uông Bí được đo vẽ lần đầu năm 2006 và chỉnh lý năm 2012, phần đất trên thuộc phường Nam Khê, thành phố Uông Bí. Hiện nay các hộ dân đang quản lý, sử dụng đất thuộc địa giới hành chính phường Nam Khê, thành phố Uông Bí nhưng có hộ khẩu thường trú tại phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên.

Từ năm 1993 đến nay, Ủy ban nhân dân huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho 14 hộ dân đối với 14 thửa đất thuộc địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân phường Nam Khê, thành phố Uông Bí quản lý. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên đã cho phép 04 hộ chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với cả thửa đất; 05 hộ tách thửa đất thành 23 thửa và chuyển nhượng cho 23 hộ; 05 hộ chưa chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Các hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Như vậy, Ủy ban nhân dân huyện Yên Hưng (nay là thị xã Quảng Yên) đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cho phép tách thửa, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong khi thửa đất của các hộ dân đang quản lý, sử dụng thuộc địa giới hành chính do Ủy ban nhân dân thị xã Uông Bí (nay là thành phố Uông Bí) quản lý là không đúng thẩm quyền quy định tại Điều 8 Luật Đất đai năm 1993; khoản 4 Điều 7 Luật Đất đai năm 2003 và khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai năm 2013.

Từ diễn biến vụ việc nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường nhận thấy hồ sơ địa giới hành chính và hồ sơ địa chính là chưa thống nhất giữa xã Đông Mai, huyện Yên Hưng (nay là phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên) và phường Nam Khê, thành phố Uông Bí. Do đó, đề nghị Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ninh báo cáo cơ quan có thẩm quyền để rà soát lại địa giới hành chính giữa phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên và phường Nam Khê, thành phố Uông Bí qua các thời kỳ. Trên cơ sở kết quả rà soát, căn cứ quy định tại Điều 106 Luật Đất đai năm 2013; Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ) để xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường phúc đáp đến Quý Cơ quan được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chánh Thanh tra (để báo cáo);
- Lưu TTr, HS (PC).

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

Lê Văn Dũng