

Số: 117.3. /STNMT-QLĐĐ

Điện Biên, ngày 20 tháng 11 năm 2019

V/v phúc đáp Văn bản số 192/CV-TA ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 192/CV-TA ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Điện Biên về việc cung cấp thông tin và tài liệu, chứng cứ cho Tòa án. Sau khi nghiên cứu, xem xét hồ sơ theo nội dung đề nghị của Tòa án tỉnh Điện Biên, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Tài liệu hồ sơ kèm theo Văn bản số 192/CV-TA ngày 18/11/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh (các bản photo):

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/01/2002 giữa ông Cà Văn Phúc (úc) và bà Phạm Thị Lê đã được UBND xã Noong Bua xác nhận ngày 29/01/2002.

- Biên lai thu lệ phí trước bạ và biên lai chuyển quyền ngày 11/4/2002 (không rõ số biên lai).

- Bảng thống kê diện tích loại đất, chủ sử dụng đất theo hiện trạng đo vẽ bản đồ địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2010.

2. Các nội dung cho ý kiến:

a) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 28/01/2002 giữa ông Cà Văn Phúc (Úc) với bà Phạm Thị Lê chưa đảm bảo theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật, với lý do:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, chưa được Phòng Địa chính xác nhận và UBND thị xã Điện Biên Phủ phê duyệt là chưa đảm bảo theo quy định của Luật đất đai năm 1993 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật (Thông tư số 1883/2001/TT-TCĐC ngày 12/11/2001 của Tổng cục địa chính);

- Diện tích, loại đất của bên chuyển nhượng chưa đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Luật đất đai năm 1993, cụ thể: *“Không được chuyển quyền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây: Đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp; Đất giao cho các tổ chức mà pháp luật quy định không được chuyển quyền sử dụng; Đất đang có tranh chấp.”* và điểm 1 khoản 3 Điều 1 Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 19/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; cụ thể *“Giấy tờ để thực hiện quyền của người sử dụng đất: Người sử dụng đất*

khi thực hiện các quyền của mình phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị (sau đây gọi chung là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tổng cục Quản lý ruộng đất trước đây hoặc Tổng cục Địa chính phát hành.”.

b) Việc xác định loại đất:

Việc xác định loại đất được quy định tại khoản 4 Điều 11 Luật đất đai năm 2013, Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, khoản 1 điều 2 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Như đã nêu tại phần (a) Hợp đồng chuyển nhượng nêu trên không phải là một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai, khoản 16 điều 2 của Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

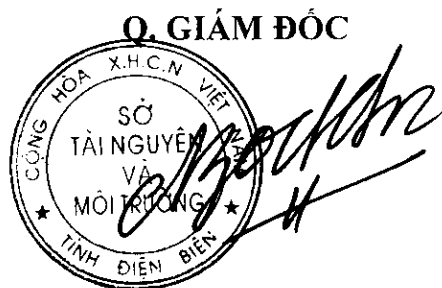
Mặt khác, đối với các tài liệu liên quan đến hồ sơ kỹ thuật đo vẽ thửa đất của bà Phạm Thị Lê chưa đủ căn cứ xác định được hiện trạng đang sử dụng đất và việc sử dụng đất liên tục vào một mục đích chính nhất định kể từ thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích đó đến nay, mà chỉ được thể hiện tại bảng thống kê diện tích loại đất, chủ sử dụng đất theo hiện trạng đo vẽ bản đồ địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập năm 2010.

Từ những vấn đề nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa có cơ sở để xác định loại đất theo như đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với nội dung đề nghị của Tòa án nhân dân tỉnh tại Văn bản số 192/CV-TA ngày 18/11/2019. /

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lãnh đạo sở;
- Chi cục Quản lý đất đai;
- Lưu: VT.



Ngôn Ngọc Khuê