UBND HUYỆN KON PLÔNG **PHÒNG TÀI NGUYÊN &MT**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 11 /CV-TNMT	*Kon Plông, ngày 13 tháng 01 năm 2022*
V/v đề nghị tăng cường tuyên truyền, kiểm tra, xử lý việc chuyển nhượng, sử dụng đất đai trái quy định pháp luật	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

Theo thông tin phản ánh của người dân, hiện nay trên địa bàn huyện Kon Plông *(chủ yếu là thị trấn Măng Đen, xã Măng Cành) xuất hiện tình trạng người bên ngoài đến* nhận chuyển nhượng đất nương rẫy của người dân địa phương, nhằm mục đích phân lô, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định pháp luật, nhất là theo hình thức viết tay, không thông qua cơ quan chức năng và không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Nhằm chấn chỉnh, hạn chế tình trạng trên kịp thời, Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các xã, thị trấn:

1. Tăng cường tuyên truyền cho người dân trên địa bàn nắm rõ quy định của pháp luật:

1.1 Về Điều kiện thực hiện các quyền chuyển đổi, ***chuyển nhượng***, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai:

"*1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:*

a) Có Giấy chứng nhận, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 186 và trường hợp nhận thừa kế quy định tại khoản 1 Điều 168 của Luật này;

b) Đất không có tranh chấp;

c) Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;

d) Trong thời hạn sử dụng đất"

Nếu vi phạm quy định trên thì bị xử lý theo quy định tại Điều 18 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ, mức phạt lên đến 20.000.000 đồng đối với khu vực đô thị trong trường hợp không đủ từ hai điều kiện trở lên và còn áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả có liên quan.

1.2 Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất: Tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 quy định: "*Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất phải được công chứng hoặc chứng thực*". Như vậy, nếu không có công

chứng hoặc chứng thực, thì không được pháp luật thừa nhận và bảo vệ quyền lợi, sẽ gây phát sinh nhiều hệ lụy tranh chấp dân sự kéo dài.

1.3 Về một số hành vi nghiêm cấm theo quy định tại Điều 12, Luật đất đai 2013:

"*thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền*"

"*Nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức đối với hộ gia đình, cá nhân theo quy định của Luật này*"

Nếu vi phạm, các đối tượng liên quan có thể bị xử lý như sau:

Bị xử phạt đối với hành vi không đăng ký đất đai lên đến 10.000.000 đồng theo Điều 10 của Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ

Bị xử phạt lên đến 50.000.000 đồng theo Điều 29 của Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ đối với hành vi "*Nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức quy định tại Điều 130 của Luật đất đai và Điều 44 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP*"; "*Buộc trả lại diện tích đất đã nhận chuyển quyền vượt hạn mức do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại khoản 1 Điều này. Trường hợp không thực hiện được việc trả lại đất đã nhận chuyển quyền thì Nhà nước thu hồi theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai*".

2/ Chỉ đạo lực lượng chức năng của chính quyền địa phương thường xuyên kiểm tra hoạt động đăng ký đất đai, chuyển nhượng và sử dụng đất, nếu phát hiện thì tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính, xử lý theo Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 [(1)] của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; trường hợp vượt thẩm quyền chuyển hồ sơ lên cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định.

Kết quả kiểm tra, xử lý vi phạm gửi về phòng Tài nguyên và Môi trường định kỳ hàng tháng vào ngày **25 hàng tháng** để tổng hợp báo cáo UBND huyện.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các xã, thị trấn quan tâm thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND huyện (B/c);
- Đảng ủy các xã, thị trấn (biết);
- Phòng VHTT, Tư pháp; Trung Tâm VHTTDL&TT; Trang TTĐT huyện (phối hợp tuyên truyền);
- Trưởng phòng;
- Phó Trưởng phòng;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HOÀ X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
H.KONPLÔNG - T.KON TUM

Bùi Thanh Phong

[1] Được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Nghị định 04/2022/NĐ-CP có hiệu lực kể từ ngày 06/01/2022