

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN KON PLÔNG  
Số: /UBND-TNMT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
Kon Plông, ngày tháng năm 2024

Về việc xử lý vi phạm trong  
việc chuyển nhượng quyền sử  
dụng đất không đủ điều kiện

Kính gửi:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Công an huyện Kon Plông;
- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

Trong thời gian vừa qua, trên địa bàn huyện Kon Plông xảy ra nhiều trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa đủ điều kiện chuyển nhượng (*chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; mua, bán bằng giấy viết tay...*) theo quy định tại Khoản 1, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013<sup>1</sup>, có nhiều trường hợp tự ý phân lô, bán nền, chuyển nhượng đất nông nghiệp không đúng mục đích sử dụng đất. Các hành vi trên là vi phạm pháp luật về đất đai sẽ bị xử lý vi phạm hành chính, buộc hoàn trả tiền chuyển nhượng theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; nhiều trường hợp sau khi chuyển nhượng đất trái pháp luật không thực hiện được việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã dẫn đến khiếu nại, khiếu kiện, tố giác tội phạm lừa đảo chiếm đoạt tài sản... Đặc biệt, nhiều trường hợp lợi dụng sự thiếu hiểu biết về pháp luật của người đồng bào dân tộc thiểu số để dụ dỗ, chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật, làm người dân mất đất sản xuất.

Để chấn chỉnh tình trạng trên, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai, không để các đối tượng trục lợi về đất đai của người đồng bào dân tộc thiểu số, thực hiện hành vi lừa đảo trong việc chuyển nhượng đất trái pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện yêu cầu:

#### **1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn:**

- Chỉ đạo Công chức địa chính xã phối hợp với Công an xã kiểm tra, xác minh, thống kê các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện và xử lý vi phạm theo quy định tại Điều 18 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ, buộc khắc phục hậu quả, hoàn trả lại tiền chuyển nhượng; định kỳ ngày 20 hằng tháng, báo cáo kết quả thực hiện về Phòng Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện.

<sup>1</sup>: Nay là Khoản 1 Điều 45 Luật Đất đai năm 2024.

- Tuyệt đối không hợp thức hóa sai phạm đối với các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật khi xét duyệt hồ sơ đề nghị cấp chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo dự án đo đạc bản đồ địa chính do Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện; Không xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các hộ đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật; Trường hợp cần thiết, tổ chức kiểm tra thực tế việc quản lý, sử dụng đất của người đề nghị trước khi tổ chức xét duyệt.

- Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn tiến hành kiểm tra đất nông, lâm nghiệp nhưng không sử dụng đúng mục đích sản xuất nông, lâm nghiệp, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện (*qua Phòng Tài nguyên và Môi trường*), đề xuất phương án xử lý (*báo cáo vào thứ 5 hàng tuần*). Với các trường hợp cố tình vi phạm luật pháp, lợi dụng mua bán, chuyển nhượng, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép để kiếm lời báo cáo Ủy ban nhân dân huyện xem xét, chuyển cơ quan điều tra xử lý nghiêm theo quy định của Bộ luật hình sự và Luật Đất đai.

**Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân huyện nếu không xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật đất đai diễn ra trên địa bàn (*theo Điều 208 Luật Đất đai*).**

## **2. Phòng Tài nguyên và Môi trường:**

- Tăng cường công tác kiểm tra, đôn đốc và hướng dẫn Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn xử lý vi phạm trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật; định kỳ ngày 25 hằng tháng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân huyện kết quả thực hiện.

- Kiểm tra chặt chẽ hồ sơ đề nghị cấp chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, không để các đối tượng lợi dụng hợp thức hóa sai phạm trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật.

## **3. Đề nghị Công an huyện:**

- Chỉ đạo Công an các xã, thị trấn phối hợp với Công chức địa chính các xã, thị trấn kiểm tra, xác minh, thống kê các trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện để xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

- Điều tra, xác minh và xử lý theo quy định của Bộ Luật hình sự đối với các trường hợp có hành vi vi phạm pháp luật trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lợi dụng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái pháp luật để trục lợi, lừa đảo, chiếm đoạt tài sản trên địa bàn huyện Kon Plông.

**4. Phòng Tư pháp huyện:** Chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Trung tâm Văn hóa - Thể thao - Du lịch và Truyền thông huyện, Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn tăng cường công tác tuyên truyền, phổ biến pháp luật về đất đai, nhất là các hành vi vi phạm trong chuyển nhượng quyền sử dụng đất trái quy định của pháp luật để người dân biết, không vi phạm pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện báo để các cơ quan, đơn vị, địa phương biết, triển khai thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên (T/h);
- Ủy ban nhân dân tỉnh (b/c);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (b/c);
- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Văn phòng HĐND và UBND huyện;
- Trung tâm VH-TT-DL và TT huyện;
- Lưu VTLT, VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Đặng Quang Hà**