

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TƠ

Số: 1900 /UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Ba Tơ, ngày 26 tháng 9 năm 2022

V/v trả lời Đơn kiến nghị ghi
ngày 13/5/2022 của ông Phạm
Thanh Châu và vợ bà Nguyễn
Thị Nương, thường trú tại thôn
Suối Loa, xã Ba Động,
huyện Ba Tơ

Kính gửi: Ông Phạm Thanh Châu và bà Nguyễn Thị Nương,
thường trú thôn Suối Loa, xã Ba Động, huyện Ba Tơ,

Ngày 13/5/2022, UBND huyện nhận được Đơn kiến nghị ghi ngày
13/5/2022 của ông Phạm Thanh Châu và vợ bà Nguyễn Thị Nương, cùng thường
trú tại thôn Suối Loa, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

Đơn có nội dung như sau: “Ngày 07/01/2021 vợ chồng ông, bà có mua một
mảnh đất sản xuất nông nghiệp tại thôn Bùi Hui, xã Ba Trang, huyện Ba Tơ của
vợ chồng ông Phạm Văn Hư và vợ là bà Phạm Thị Lai, cùng thường trú tại xã Ba
Trang, trong giấy mua bán đất có ông Phạm Văn Bông (là con của ông Hư và bà
Lai) và những người làm chứng gồm: ông Phạm Văn Ghé (Thôn trưởng), Phạm
Văn Thu, Phạm Văn Lễ và ông Phạm Văn Hợi cùng ký xác nhận. Sau khi mua, vợ
chồng ông có làm hàng rào, để trồng cây, nhưng chưa có điều kiện trồng, thì
ngày 11/5/2022, UBND xã Ba Bích mời ông làm việc về việc làm hàng rào trái
phép trên đất nông nghiệp và yêu cầu tháo dỡ trong thời hạn 15 ngày”.

Sau khi nghiên cứu nội dung Đơn, hồ sơ, tài liệu có liên quan và căn cứ
theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành. Chủ tịch UBND huyện có ý kiến
trả lời ông Phạm Thanh Châu và vợ bà Nguyễn Thị Nương, như sau:

Qua kiểm tra, vị trí đất mà ông Phạm Thanh Châu và vợ bà Nguyễn Thị
Nương cho rằng đã mua (nhận chuyển nhượng) của ông Phạm Văn Hư và bà
Phạm Thị Lai vào tháng 01/2021 là thuộc địa giới hành chính của xã Ba Bích, có
diện tích khoảng 6.752,0 m² (vị trí, tọa độ do UBND xã Ba Bích cung cấp), chưa
được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất). Căn cứ theo quy định tại Khoản 1, Điều 88, Luật Đất đai năm
2013, diện tích đất này không đủ điều kiện thực hiện các quyền của người sử
dụng đất (trong đó có quyền chuyển nhượng), vì chưa có Giấy chứng nhận quyền
sử dụng đất. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất không đủ điều kiện là
một trong những hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được
quy định tại Điểm a, Khoản 3, Điều 18, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày
19/11/2019 của Chính phủ.

Do đó, việc mua, bán (*chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng*) giữa ông Phạm Văn Hư và bà Phạm Thị Lai với vợ, chồng ông vào tháng 01/2021 (*theo như nội dung Đơn ông kiến nghị*), đối với diện tích đất khoảng 6.752,0 m², thuộc địa giới hành chính xã Ba Bích, là **không đúng quy định của pháp luật về đất đai.**

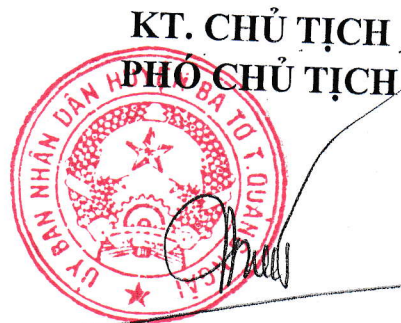
Mặc khác, UBND huyện đã có Công văn số 741/UBND ngày 28/4/2022, chỉ đạo UBND các xã Ba Bích, Ba Trang, thị trấn Ba Tơ và các cơ quan chuyên môn của huyện tăng cường công tác kiểm tra, xử lý vi phạm đối với các trường hợp san ủi, chiếm đất, lập hàng rào và xây dựng trái phép trên đất nông nghiệp tại khu vực Bùi Hui.

Đề nghị ông Phạm Thanh Châu và vợ bà Nguyễn Thị Nương tự tháo dỡ hàng rào đã làm trái phép trên đất mua, bán (*chuyển nhượng*) không đúng quy định của pháp luật về đất đai như đã nêu trên. Trường hợp ông, bà không chấp hành thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ xử lý theo đúng quy định của pháp luật.

UBND huyện có Công văn trả lời cho ông Phạm Thanh Châu và vợ bà Nguyễn Thị Nương được biết và chấp hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT (NL) UBND huyện;
- Phòng TN và MT;
- Thanh tra huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- UBND xã Ba Bích, Ba Trang và TT Ba Tơ;
- C, PCVP huyện;
- Lưu: VT + TNMT.



Phạm Giang Nam