

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGOK BAY**

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

Số: /CV - UBND

Ngok Bay, ngày tháng năm 2024

V/v xin ý kiến chỉ đạo để thực hiện tiếp nhận hồ sơ và chứng thực các hợp đồng giao dịch đối với đất giao cho các hộ dân thiếu đất ở theo Phương án số 233/PA – UBND, ngày 29/10/2013 của UBND thành phố

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.

Hiện nay, trên địa bàn xã Ngok Bay có một số hộ dân có nhu cầu chứng thực hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc khu vực đất UBND tỉnh Kon Tum thu hồi của Công ty TNHH MTV cao su Kon Tum Quyết định số 621/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh Kon Tum về thu hồi đất của Công ty TNHH MTV Cao su Kon Tum và giao cho UBND thành phố Kon Tum quản lý, bố trí sử dụng theo quy định.

Tổng diện tích đất thu hồi tại thời điểm năm 2013 là 42,93ha, đã giao đất cho 36/38 hộ khiếu nại và 313 hộ dân trên địa bàn 04 thôn tại xã Ngok Bay vào thời điểm năm 2014 đã được phê duyệt theo Phương án số 233/PA – UBND, ngày 29/10/2013 của UBND thành phố về bố trí, sử dụng diện tích đất tại xã Ngok Bay theo Quyết định 621/QĐ – UBND, ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh Kon Tum.

Các hộ dân được giao đất trên khu vực này thuộc đối tượng thiếu đất ở và tính từ thời điểm giao đất đến năm 2024 đã đủ 10 năm để thực hiện theo quy định tại Luật đất đai 2013, Nghị định 43/2014/NĐ – CP, ngày 15/5/2024 của Chính phủ và văn bản của UBND thành phố¹. Tuy nhiên, theo Luật đất đai số 31/2024/QH15 ban hành và có hiệu lực thi hành từ ngày 01/8/2024 thì trường hợp thực hiện chuyển nhượng có điều kiện quy định tại điều 48 Luật đất đai năm 2024², trong khi đó các

¹ Căn cứ quy định tại điều 188, Điều 192 Luật đất đai năm 2013 và Điều 40 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai năm 2013 thì việc chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất có điều kiện chỉ áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân là đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng do được Nhà nước giao theo chính sách hỗ trợ của nhà nước. Hộ gia đình, cá nhân đồng bào dân tộc thiểu số sử dụng đất do được Nhà nước giao đất theo chính sách hỗ trợ của Nhà nước chỉ được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất sau 10 năm kể từ ngày có quyết định giao đất nếu được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không còn nhu cầu sử dụng do chuyển khỏi địa bàn xã, phường, thị trấn nơi cư trú để đến nơi khác hoặc do chuyển sang làm nghề khác hoặc không còn khả năng lao động. Công văn 1193/UBND-ĐĐ ngày 30/8/2018 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum về việc phúc đáp văn bản số 70/UBND ngày 12/7/2018 của UBND xã Ngok Bay.

² Điều 48. Trường hợp thực hiện chuyển quyền sử dụng đất có điều kiện tại khoản 1: Cá nhân là người dân tộc thiểu số được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo quy định tại khoản 3 điều 16 của Luật này để thừa kế, tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc hàng thừa kế là đối tượng quy định tại khoản 2, điều 16 của Luật này. Khoản 3: Cá nhân là người dân tộc thiểu số được Nhà nước giao đất, cho

trường hợp giao đất thuộc khu vực đất 42.93ha trên địa bàn xã thuộc đối tượng giao đất theo phương án là hộ thiếu đất ở vào thời điểm năm 2014. Hiện nay, các cá nhân, hộ gia đình người dân tộc thiểu số được Nhà nước giao đất nêu trên lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại khu vực, xét thấy cần có sự hướng dẫn của cơ quan chuyên môn và của cấp trên về trường hợp chuyển nhượng đất này nên UBND xã tạm thời chưa tiếp nhận và chưa ký các hồ sơ liên quan.

Do đó, để có cơ sở giải quyết hồ sơ cho công dân đúng quy định của pháp luật, UBND xã Ngok Bay xin ý kiến chỉ đạo của UBND thành phố Kon Tum về việc tiếp nhận hay không tiếp nhận việc giải quyết hồ sơ đất đai và chứng thực các hợp đồng giao dịch đối với các hộ được giao đất theo Phương án trên./.

Nơi nhận:

- Như trên (b/c);
- TT Đảng uỷ xã (b/c);
- TT HĐND xã (b/c);
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu VT, UBND (Cúc).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Thị Thuý Diễm