

21/01/2022 *Chuyến đi cùng PV MC chỉ đơn VP Đầy đủ bên tay TT Đợt Cuối*
Cư và gửi CV này cho CC.

UBND TỈNH THÁI BÌNH
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 61 /STP-BTTP

V/v thông báo bán đấu giá đối với
tài sản là quyền sử dụng đất nông
nghiệp đã hết thời hạn sử dụng

Thái Bình, ngày 19 tháng 01 năm 2022

CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ TỈNH THÁI BÌNH
CÔNG VĂN ĐẾN
Số: 26
NGÀY 21/1/2022

Kính gửi: Các tổ chức đấu giá tài sản.

Sở Tư pháp tỉnh Thái Bình nhận được Văn bản số 13/CTHADS-NV ngày 13/01/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình về việc thi hành án liên quan đến xử lý quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng; trong đó có đề nghị Sở Tư pháp thông báo cho các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh được biết khi thực hiện việc thông báo bán đấu giá đối với tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng bị kê biên, bán đấu giá cần thông báo rõ nội dung "Người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 191 và Điều 193 Luật Đất đai" theo đúng hướng dẫn của Tổng cục Thi hành án dân sự tại Văn bản số 41/TCTHADS-NV2 ngày 06/01/2022 về việc thi hành án liên quan đến xử lý quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng.

Vậy, Sở Tư pháp thông báo và đề nghị các tổ chức đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh thực hiện nghiêm túc đúng theo hướng dẫn của cơ quan thi hành án dân sự.

(Kèm theo là Văn bản số 13/CTHADS-NV ngày 13/01/2022, Văn bản số 41/TCTHADS-NV2 ngày 06/01/2022)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Cục THADS tỉnh (để biết);
- Giám đốc Sở (để b/c);
- Lưu: VT, BTTP.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC


Nguyen Manh Duong

Nguyễn Mạnh Dương

Đầy đủ tài gồm: CV 41.

CV

của Cục

CV 61

của Sở TP

TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ
TỈNH THÁI BÌNH

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

Số: 13 /CTHADS-NV

Thái Bình, ngày 13 tháng 01 năm 2022

V/v thi hành án liên quan đến xử lý quyền sử dụng đất nông nghiệp hết thời hạn sử dụng

SỞ TƯ PHÁP THÁI BÌNH	
ĐẾN số: 71	Kính gửi: Phòng Bộ trợ tư pháp - Sở Tư pháp Thái Bình
Ngày: 17/01/2022	
Chuyên: M. M. P. P.	
Lưu hồ sơ số: 41/TCTHADS-NV2	

Cục Thi hành án dân sự tỉnh Thái Bình nhận được văn bản số 41/TCTHADS-NV2 ngày 06/01/2022 của Tổng cục Thi hành án dân sự (THADS) hướng dẫn về việc thi hành án liên quan đến xử lý quyền sử dụng đất nông nghiệp hết thời hạn sử dụng như sau:

1. Theo quy định tại khoản 3, Điều 210 Luật Đất đai và khoản 2 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất khi hết thời hạn vẫn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, vẫn được thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp đất nông nghiệp nêu trên đã bị kê biên để đảm bảo thi hành án thì không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai. Nếu đủ điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì người trúng đấu giá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai. Riêng người tham gia đấu giá (người nhận chuyển nhượng) đất nông nghiệp đối với đất lúa phải đảm bảo điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai và nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư, sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải đảm bảo quy định tại Điều 193 Luật Đất đai.

2. Trong quá trình tổ chức thi hành, yêu cầu Thủ trưởng Cơ quan THADS chỉ đạo xác minh cụ thể về thực trạng đất, loại đất, thông tin về quy hoạch sử dụng đất (nếu có) trước khi xử lý tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp hết thời hạn sử dụng. Đồng thời khi bán đấu giá tài sản cần thông báo rõ người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 191 và Điều 193 Luật Đất đai.

Do vậy Cục THADS đề nghị Phòng Bộ trợ tư pháp - Sở Tư pháp Thái Bình thông báo cho các tổ chức bán đấu giá trên địa bàn tỉnh Thái Bình biết và phối hợp thực hiện khi thông báo bán đấu giá đối với tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp đã hết thời hạn sử dụng bị kê biên, bán đấu giá cần thông báo rõ nội dung: “Người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 191 và Điều 193 Luật Đất đai”.

Kính mong được sự quan tâm phối hợp của Quý Cơ quan.

Cục THADS kính trân trọng cảm ơn./.

(Gửi kèm theo Văn bản số 41/TCTHADS-NV2 ngày 06/01/2022 của Tổng cục Thi hành án dân sự)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Cục trưởng (đề b/c);
- Lưu: VT, NV.

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Trần Thị Thùy Giang

**BỘ TƯ PHÁP
TỔNG CỤC THI HÀNH ÁN DÂN SỰ**

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

Số 41/TCTHADS-NV2

Hà Nội, ngày 06 tháng 01 năm 2021

V/v thi hành án liên quan đến xử lý quyền sử dụng đất nông nghiệp hết thời hạn sử dụng

Kính gửi: Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự các tỉnh,
thành phố trực thuộc Trung ương

Trên cơ sở Thông báo số 01/TB-BTP ngày 05/01/2022 của Bộ Tư pháp Kết luận cuộc họp liên ngành về việc giải quyết các vướng mắc trong xử lý quyền sử dụng đất nông nghiệp hết thời hạn sử dụng, Tổng cục Thi hành án dân sự hướng dẫn để các cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện như sau:

1. Theo quy định tại khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai và khoản 2 Điều 74 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất khi hết hạn vẫn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 Luật Đất đai mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, vẫn được thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp đất nông nghiệp nêu trên đã bị kê biên để đảm bảo thi hành án thì không thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 188 Luật Đất đai. Nếu đủ điều kiện để cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá theo quy định của pháp luật thì người trúng đấu giá được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 99 Luật Đất đai. Riêng người tham gia đấu giá (người nhận chuyển nhượng) đất nông nghiệp đối với đất lúa phải đảm bảo điều kiện quy định tại khoản 3 Điều 191 Luật Đất đai và nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư, sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp phải đảm bảo quy định tại Điều 193 Luật Đất đai.

2. Trong quá trình tổ chức thi hành, yêu cầu Thủ trưởng Cơ quan Thi hành án dân sự chỉ đạo xác minh cụ thể về thực trạng đất, loại đất, thông tin về quy hoạch sử dụng đất (nếu có) trước khi xử lý tài sản là quyền sử dụng đất nông nghiệp hết thời hạn sử dụng. Đồng thời, khi bán đấu giá tài sản cần thông báo rõ người tham gia đấu giá phải đáp ứng các điều kiện sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 191 và Điều 193 của Luật Đất đai.

Đề nghị Cục trưởng Cục Thi hành án dân sự các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khẩn trương chỉ đạo, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Mai Lương Khôi (để b/c);
- Tổng Cục trưởng (để b/c);
- Các Phó Tổng cục trưởng (để b/c);
- Các Vụ nghiệp vụ của TCTHADS;
- Lưu: VT, NV2.

**TL. TỔNG CỤC TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG VỤ NGHIỆP VỤ 2**



Ký bởi: Trần Văn Dũng
Email:
tvdung@moj.gov.vn
Cơ quan: Tổng cục Thi
hành án dân sự, Bộ Tư
pháp
Ngày ký: 05.01.2022
16:55:38 +07:00

Trần Văn Dũng