

TP. HCM: Cảnh báo về việc phân lô, bán đất nền trái phép

14:31 23/07/2018

Theo UBND huyện Hóc Môn, gần đây cơn sốt ảo về đất nền đã và đang diễn ra tại các huyện ngoại thành TP.HCM, trong đó có huyện Hóc Môn. Một số đối tượng đã giới thiệu, quảng cáo, rao bán đất nền, rao bán các “Dự án nhà ở không hợp pháp” trên các trang mạng xã hội (muaban.net, batdongsan.com.vn, facebook, zalo...), qua hình thức phát tờ rơi và thông qua các dịch vụ môi giới bất động sản, “cò đất”...

Các đối tượng này hứa hẹn nếu “đặt tiền cọc” (dao động từ 50 triệu đến 400 triệu đồng) thì khoảng 6 - 12 tháng sẽ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để xây dựng nhà ở.

Bên cạnh đó, họ đưa ra một số bản sao biên nhận đã nộp hồ sơ để chứng minh. Tuy nhiên, khi kiểm tra các bản sao biên nhận hồ sơ này, thì không thấy có trên hệ thống lưu trữ hồ sơ hành chính đã nhận tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của huyện.

Qua kiểm tra, xác minh của cơ quan chức năng cho thấy, các đối tượng đã tự phân nền đất nông nghiệp, tự vẽ bản vẽ phân lô tổng mặt bằng trái quy định pháp luật, không được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, để giới thiệu, quảng cáo và rao bán cho người dân.

Ngoài ra, có một số đối tượng “đầu nậu”, “cò đất” liên hệ giả đóng vai người nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp diện tích lớn, mượn nhiều giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp của các hộ gia đình, cá nhân. Sau đó, những người này tự phân lô trên giấy và rao bán đất nền. Thậm chí, một số trường hợp rao bán đất nền tại huyện nhưng vị trí thực tế của các thửa đất thuộc địa bàn các huyện, tỉnh lân cận...



Vùng ven đang trở thành "tử huyệt" đối với nhà đầu cơ nếu không tìm hiểu kỹ về dự án

Theo báo cáo của UBND các xã, thị trấn, các khu đất đang có dấu hiệu phân nền tập trung tại các xã Xuân Thới Thượng, Nhị Bình, Đông Thạnh, Tân Thới Nhì và Tân Xuân.

Cụ thể, những địa điểm đen gồm:

Khu đất thuộc Tổ 13, 15, 16 và 17 (phía sau Công ty Việt Mỹ), ấp 1, khu đất thuộc Tổ 18, ấp 4, khu đất thuộc Tổ 4, ấp 5, khu đất thuộc Tổ 9, ấp 7, xã Xuân Thới Thượng.

Khu đất tiếp giáp đường NB10, thuộc Tổ 11, ấp 4, khu đất tiếp giáp đê bao Rổng Gòn, thuộc Tổ 6, ấp 2, Khu đất tiếp giáp đường Bùi Công Trừng (cạnh Công ty CPĐTXD May Thêu Tân Tiến), thuộc Tổ 5 và Tổ 11, ấp 1, xã Nhị Bình.

Khu đất thuộc Tổ 18 và Tổ 19 , ấp 1, khu đất thuộc Tổ 3, ấp 2, khu đất thuộc Tổ 16, ấp 3, khu đất thuộc Tổ 25, ấp 4, khu đất thuộc Tổ 12 và Tổ 17, ấp 5, xã Đông Thạnh.

Khu dân cư Bảo Khánh được chào bán ở Tân Thới Nhì, Quốc lộ 22 (nhưng kiểm tra thực tế khu đất này không thuộc địa bàn huyện Hóc Môn). Khu đất cạnh dự án xây dựng trường Tiểu học ấp Đình, ấp Chánh 1, xã Tân Xuân.

Kết luận của UBND huyện Hóc Môn cho thấy, đây là những dự án nhà đất không hợp pháp, chưa được cơ quan có thẩm quyền giao đất, chưa được cấp phép xây dựng hạ tầng theo quy định, không nằm trong danh sách dự án nhà ở có đăng

ký thực hiện trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của huyện, chưa đáp ứng đầy đủ hồ sơ pháp lý của Dự án nhà ở theo quy định pháp luật. Do đó, các hành vi rao bán đất nền nêu trên đã vi phạm Luật Đất đai, Luật Nhà ở và không được nhà nước công nhận.

Để đảm bảo quyền lợi cho người mua, UBND huyện Hóc Môn khuyến cáo, cần tìm hiểu kỹ thông tin khi có nhu cầu về nhà đất, nâng cao tinh thần cảnh giác trước các hình thức tư vấn, lôi kéo của một số “cò đất”, dịch vụ tư vấn bất động sản có dấu hiệu lừa đảo để không gây thiệt hại về tài sản cho bản thân.

Khi có nhu cầu về nhà, đất, người dân nên liên hệ các cơ quan chức năng (Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc UBND các xã - thị trấn) nơi có nhà, đất... để tìm hiểu kỹ thông tin quy hoạch, vị trí nhà, đất và tính pháp lý của nhà, đất dự kiến giao dịch.

Bảo Ngọc T/h