

Số: /VPĐK-ĐKCG Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng năm 2023

V/v Trả lời câu hỏi trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với việc chuyển mục đích từ loại đất trồng Lúa sang đất mục đích khác.

Kính gửi: Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường.

Ngày 03/08/2023, Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường có văn bản số 1275/TTCNTT-PTCN về việc trả lời câu hỏi trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường. Theo đó, đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp, xử lý trả lời câu hỏi trên trang thông tin điện tử của Sở Tài nguyên và Môi trường đối với việc chuyển mục đích từ loại đất trồng Lúa sang đất mục đích khác.

Về vấn đề này, Văn phòng Đăng ký đất đai có ý kiến như sau:

Căn cứ điểm a, khoản 1, Điều 57 Luật Đất đai 2013 về chuyển mục đích sử dụng đất như sau:

“1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:

a) Chuyển đất trồng lúa sang đất trồng cây lâu năm, đất trồng rừng, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối”

Căn cứ Điều 52 Luật Đất đai 2013 quy định:

“Điều 52. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.”

Theo trên, việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất phải đảm bảo: Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Mặt khác, Căn cứ Khoản Điều 59 Luật Đất đai 2013 quy định thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

“2. Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân. Trường hợp cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất, cho phép chuyển

mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 héc ta trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi quyết định;

b) Giao đất đối với cộng đồng dân cư.”

Từ các căn cứ trên, việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng Lúa vào mục đích sử dụng khác đối với hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện. Do đó, đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ với Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để được hướng dẫn cụ thể trình tự thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất. Đối với nội dung xử phạt hành chính việc hộ, gia đình cá nhân sử dụng đất trồng lúa vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định tại các điểm a và d khoản 1 Điều 57 của Luật đất đai 2013 được thực hiện xử phạt hành chính tại Điều 9 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ thuộc thẩm quyền xử lý của UBND cấp huyện.

Trên đây là ý kiến của Văn phòng Đăng ký Đất đai gửi Trung tâm Công nghệ thông tin Tài nguyên và Môi trường tổng hợp trả lời ý kiến của công dân theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở TN&MT (báo cáo);
- BGĐ VPĐKĐĐ (báo cáo);
- Lưu: VT - ĐKCG_(NamNV).

GIÁM ĐỐC

Trần Ngọc Cẩm Tuấn