

Cấp sổ đỏ rồi mới chuyển mục đích sử dụng đất có đúng không?

08:47 01/07/2024

Ông Nguyễn Quang Lương (Hà Tĩnh) đang làm hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng xét duyệt chỉ chấp thuận diện tích đất ông đang sử dụng là 100% đất trồng cây lâu năm. Nay ông muốn chuyển 300 m2 thành đất ở.



Ảnh minh họa

Ông Lương là người có công với cách mạng, theo quy định hiện hành ông được giảm 70% thuế.

Ông Lương hỏi, quy trình làm hồ sơ đối với trường hợp của ông như thế nào? Có phải là làm thủ tục cấp quyền sử dụng đất rồi sau đó mới làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất hay không?

Bộ Tài nguyên và Môi trường trả lời vấn đề này như sau:

Tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định 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.

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

Tại điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền bao gồm: "d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp".

Tại Khoản 3 Điều 23 Luật Đất đai năm 2013 quy định về trách nhiệm quản lý Nhà nước về đất đai:

"3. Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai tại địa phương theo thẩm quyền quy định tại Luật này".

Do đó, đề nghị ông liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường tại địa phương để được hướng dẫn cụ thể.

TheoChinhphu.vn