

Có thể chuyển một phần đất trồng cây sang đất ở?

14:44 20/06/2024

Bà Thân Đỗ Hoàng Nhi (Hà Nội) là chủ sử dụng thửa đất 4.239,5 m²; hình thức sử dụng đất trên Giấy chứng nhận: sử dụng riêng; mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm; thời hạn sử dụng đất đến ngày 1/7/2064; nguồn gốc sử dụng: công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.



Ảnh minh họa

Bà Nhi hỏi, bà có được chuyển mục đích sử dụng một phần diện tích đất trồng cây lâu năm nêu trên sang đất ở hay không? Nếu có thì căn cứ quy định nào? Cơ quan nào có thẩm quyền thực hiện chuyển đổi và trình tự, thủ tục được thực hiện như thế nào?

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.

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".

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 Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 quy định về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất:

"1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh 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 tổ chức;

b) Giao đất đối với cơ sở tôn giáo;

c) Giao đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Khoản 3 Điều 55 của Luật này;

d) Cho thuê đất đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài theo quy định tại Điểm đ và Điểm e Khoản 1 Điều 56 của Luật này; đ) Cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

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.

Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

Cơ quan có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này không được ủy quyền".

Tại Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 2/6/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất đã có quy định cụ thể về nội dung, hồ sơ đề nghị được giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

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 bà liên hệ với cơ quan Tài nguyên và Môi trường tại địa phương để được hướng dẫn cụ thể.

Theo Chinhphu.vn