

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trường hợp tự ý chuyển mục đích sử dụng đất

17:25 26/09/2025

Bà Nguyễn Thanh Tuyền (Đồng Tháp) có 450 m² đất trồng cây lâu năm, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1999. Năm 2001, bà xây nhà ở, diện tích 60 m².

Có ý kiến cho rằng, sau khi xử phạt, bà nộp đầy đủ thành phần hồ sơ (quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai theo điểm b khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất) thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai sẽ chuyển thông tin sang cơ quan thuế để bà đóng thuế. Kết quả, Chi nhánh sẽ cấp Giấy chứng nhận diện tích 450 m² (trong đó 60 m² là đất ở, 390 m² là đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc là công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất).



Ảnh minh họa, nguồn: VGP

Ý kiến khác, bà Tuyền phải nộp hồ sơ để chuyển mục đích sử dụng đất, có quyết định chuyển mục đích được cơ quan có thẩm quyền duyệt thì mới được cấp Giấy chứng nhận diện tích 450 m² (trong đó 60 m² là đất ở, 390 m² là đất trồng cây lâu năm, nguồn gốc là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất).

Bà Tuyên hỏi, trường hợp của bà giải quyết như thế nào?

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trả lời vấn đề bà Tuyên hỏi như sau:

Hồ sơ bà hỏi thuộc trường hợp giải quyết dựa trên hồ sơ cụ thể, thuộc thẩm quyền quyết định của địa phương; Bộ Nông nghiệp và Môi trường chỉ trả lời về nguyên tắc như sau:

Tại Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai quy định, việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích được giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất (tức là đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) trước ngày 1/7/2014 (Điều 25 này quy định chi tiết khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024), trong đó, tại điểm b khoản 6 Điều 25 quy định: "Trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện việc đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 29 và Điều 37 của Nghị định này".

Tại Điều 29 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP có quy định hồ sơ nộp khi đăng ký biến động đất đai, trong đó tại khoản 3 Điều 29 quy định: "Một trong các loại giấy tờ liên quan đến nội dung biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với từng trường hợp cụ thể theo quy định tại Điều 30 của Nghị định này".

Tại khoản 21 Điều 30 quy định: "Trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 25 của Nghị định này thì nộp quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó có thể hiện biện pháp khắc phục hậu quả là buộc đăng ký đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất".

Căn cứ quy định nêu trên, trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà tự ý chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trước ngày 1/7/2014 và đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai như bà Tuyên hỏi được thực hiện theo hồ sơ đăng ký biến động đất đai (thành phần hồ sơ nộp bao gồm quyết định xử phạt, chứng từ nộp phạt, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đơn đăng ký biến động đất đai) để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo loại đất sau khi đã tự ý chuyển mục đích sử dụng.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin thông tin để bà được biết và liên hệ với cơ quan có thẩm quyền tại địa phương để giải quyết theo quy định.

Theo chinhphu.vn