

Làm thế nào để chuyển đất trồng cây ăn quả thành đất ở?

09:18 21/06/2024

Ông Nguyễn Văn Phương (Bình Thuận) đã xây dựng nhà cấp 4 trên diện tích đất trồng cây ăn trái. Nay ông có nguyện vọng xin chuyển đổi diện tích trồng cây ăn trái (đã xây dựng nhà cấp 4) sang đất ở.

Ông Phương hỏi, thủ tục, hồ sơ được thực hiện như thế nào và gia đình phải liên hệ với cơ quan nào để giải quyết?

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.



Ảnh minh họa

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

TheoChinhphu.vn