

Số: *1059*/STNMT-TNĐ
V/v trả lời công dân Hoàng Ngọc Thảo

Lạng Sơn, ngày *29* tháng 10 năm 2015

Kính gửi: Công thông tin điện tử Chính phủ.

Ngày 22/10/2015, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn nhận được Phiếu chuyển số 830/PC-TTĐT ngày 16/10/2015 của Công thông tin điện tử Chính phủ về việc trả lời công dân Hoàng Ngọc Thảo, kèm theo nội dung Ông Hoàng Ngọc Thảo (Địa chỉ thường trú: tại số nhà 75 khu 2 thị trấn Đình Lập, huyện Đình Lập, tỉnh Lạng Sơn) hỏi cụ thể như sau:

“Tôi được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/3/2006, gồm có 04 Giấy chứng nhận, tổng diện tích là 160,8 m², thời hạn sử dụng đất đến tháng 7/2014, mục đích sử dụng đất trồng lúa, hiện nay thời hạn sử dụng đã hết, tôi muốn hỏi như sau:

1. Tôi có được phép tiếp tục gia hạn thời hạn sử dụng đất nông nghiệp không? (tôi là công chức Nhà nước);

2. Tôi không gia hạn thời hạn sử dụng đất thì có thể hoàn tất thủ tục để chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng lúa (đất nông nghiệp) sang đất ở (đất phi nông nghiệp) hay không? Theo quy hoạch của địa phương các thửa đất liền kề với thửa đất của tôi đã được Nhà nước cấp và chuyển đổi mục đích sử dụng sang đất ở và một số hộ đã xây dựng nhà ở”.

Sau khi xem xét nội dung ông Thảo hỏi, đối chiếu với các quy định của Luật Đất đai hiện hành, Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn có ý kiến trả lời như sau:

1. Việc gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp (công chức Nhà nước) khi hết hạn sử dụng đất mà có nhu cầu xin gia hạn sử dụng đất *thì thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.*

2. Việc chuyển đổi mục đích sử dụng từ đất trồng lúa (đất nông nghiệp) sang đất ở (đất phi nông nghiệp) được thực hiện căn cứ vào những quy định sau:

- Tại Điều 52 Luật Đất đai năm 2013 quy định về 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 Điều 57 Luật Đất đai năm 2013 quy định về chuyển mục đích sử dụng đất:

“1. 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;

...

2. Khi chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại khoản 1 Điều này thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất được áp dụng theo loại đất sau khi được chuyển mục đích sử dụng.”


Trường hợp Ông đang sử dụng đất nông nghiệp (đất trồng lúa) có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở. Nếu đủ điều kiện theo các quy định nêu trên (phù hợp với kế hoạch sử dụng đất của huyện đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt) thì được phép chuyển mục đích sử dụng đất sang đất ở và Ông phải lập hồ sơ xin phép chuyển mục đích sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của Luật Đất đai.

Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường Lạng Sơn, kính chuyên Công thông tin điện tử Chính phủ xem xét, trả lời công dân./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Đình Lập;
- Lưu: VT, TND.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Chu Văn Thạch