

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN TÂY SƠN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KTN

Tây Sơn, ngày tháng năm 2023

V/v xin ý kiến hướng dẫn xác  
định trường hợp nhận chuyển  
nhượng quyền sử dụng đất nông  
nghiệp phải chuyển sang thuê đất

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Hiện nay, trên địa bàn huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định có một số hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm và đất rừng sản xuất) để làm trang trại trồng trọt. Tại trang trại có lắp đặt các khung sắt có mái tole cao khoảng 4m, trên mái tole lắp đặt các tấm pin năng lượng mặt trời, dưới mái tole có trồng cây dược liệu và một số loại cây trồng khác.

Nguồn gốc đất sử dụng, do các hộ gia đình, cá nhân nêu trên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp (đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm và đất rừng sản xuất) vào các năm 2019 và 2020, đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đăng ký biến động và chỉnh lý tên người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, các hộ gia đình, cá nhân này đang làm thủ tục xin chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm, đất trồng cây hàng năm, đất trồng rừng sản xuất (*phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được phê duyệt*) sang đất nông nghiệp khác. Quá trình thực hiện gặp phải khó khăn, vướng mắc như sau:

- Theo Khoản 3 Điều 60 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này đã nhận chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này*”.

Các hộ gia đình, cá nhân nêu trên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp sau ngày Luật Đất đai 2013 có hiệu lực thi hành và được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận **không phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp** (thuộc trường hợp thuê đất quy định tại khoản 1 Điều 56 Luật Đất đai). Vậy, căn cứ theo quy định tại Khoản 3 Điều 60 Luật Đất đai năm 2013, các hộ gia đình, cá nhân nêu trên có phải chuyển sang thuê đất hay không?

- Theo Công văn số 510/TTr-P3 ngày 18/9/2020 của Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường xác định các công trình năng lượng trên không mà không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất nông nghiệp thì không thống kê vào đất năng lượng, không thuộc hành vi tự ý chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp và Công văn số 584/QHPTTND/PGĐCTĐ ngày 05/4/2023 của Cục Quy

hoạch và phát triển tài nguyên đất thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về việc chuyển mục đích sử dụng từ đất trồng cây lâu năm sang đất nông nghiệp khác, địa phương thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký biến động về đất đai đối với các trường hợp sử dụng đất nông nghiệp nêu trên sang đất nông nghiệp khác mà không áp dụng biện pháp xử lý hành chính thì có phù hợp không?

UBND huyện Tây Sơn, tỉnh Bình Định kính đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường quan tâm, sớm có ý kiến hướng dẫn, phản hồi để địa phương nghiên cứu, thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Phòng TN&MT; Phòng KT-HT;
- C, PVP, C1;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Khánh**