

Số: /STNMT-VPĐKĐĐ  
V/v trả lời đơn đề nghị của  
ông Triệu Lương Hòa.

Lạng Sơn, ngày tháng 4 năm 2024

Kính gửi: Ông Triệu Lương Hòa (Địa chỉ: Số 14, đường Bà Triệu, khối 1+2, phường Đông Kinh, thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn).

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Đơn đề nghị ngày 15/3/2024 của ông Triệu Lương Hòa, đơn có nội dung đề nghị:

(1) Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Quan và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Quan thống nhất cơ quan nào là cơ quan thực hiện giải quyết hồ sơ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với các trường hợp có nhu cầu theo quy định.

(2) Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn việc gia hạn sử dụng đất là không cần giấy xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với việc ra hạn đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm theo quy định của Luật.

(3) Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Lạng Sơn xem xét có văn bản hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Quan giải quyết TTHC xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu theo quy định của Luật. Vì theo quy định thì gia đình ông vẫn tiếp tục được sử dụng đất khi hết hạn sử dụng đất theo quy định của Luật. Việc UBND huyện có Công văn trả hồ sơ của ông không có cơ sở giải quyết là không đúng quy định.

Sau khi xem xét nội dung đơn và các tài liệu kèm theo, Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

**1. Về nội dung: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn để Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Văn Quan và Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Quan là cơ quan nào thực hiện giải quyết hồ sơ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với các trường hợp có nhu cầu**

Nội dung nêu trên đã có quy định tại 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: “**Điều 74. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất**

1. Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

...;

b) **Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất;** trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; **trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất;** ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

...;

c) Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

d) **Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp;** chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã;

đ) Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân **trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp** được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất, khi hết thời hạn sử dụng đất **thì được tiếp tục sử dụng đất** theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai **mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.**

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 2 Điều này có **nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.”

**Như vậy, căn cứ theo quy định nêu trên:**

- Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế và không phải là hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Thẩm quyền quyết định gia hạn quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện.

- Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển

quyền sử dụng đất khi hết hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất; nếu có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, thẩm quyền giải quyết là thuộc thẩm quyền của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp huyện.

**2. Về nội dung: Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn việc gia hạn sử dụng đất là không cần giấy xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với việc ra hạn đất trồng cây hàng năm khác, đất trồng cây lâu năm theo quy định của Luật**

Theo quy định tại khoản 9, khoản 10 Điều 9 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (*được sửa đổi, bổ sung tại khoản 1, Điều 2 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30/6/2021 của Bộ Trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường*) thì thành phần hồ sơ người sử dụng đất nộp khi thực hiện các thủ tục như sau:

**- Đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất, hồ sơ gồm:**

*“9. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế gồm có:*

*a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;*

*b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;*

*c) Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.*

*Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;*

*d) Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).”*

**- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất, hồ sơ gồm:**

*“10. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu; ...:*

*a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.*

*...;*  
*b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp”.*

Như vậy, căn cứ quy định nêu trên: Thành phần hồ sơ theo quy định khi người sử dụng đất đề nghị thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công

nghệ cao, khu kinh tế; cũng như thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu đều không có yêu cầu người sử dụng đất nộp giấy xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

**3. Về nội dung: Đề nghị Sở Tài nguyên và môi trường xem xét có văn bản hướng dẫn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Văn Quan giải quyết TTHC xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu theo quy định của Luật. Vì theo quy định thì gia đình tôi vẫn tiếp tục được sử dụng đất khi hết hạn sử dụng đất theo quy định của Luật. Việc UBND huyện có công văn trả lời hồ sơ của tôi không có cơ sở giải quyết là không đúng với quy định**

Qua xem xét tài liệu ông Triệu Lương Hòa gửi kèm theo đơn, đồng thời theo dõi ý kiến của ông Hòa đã gửi tới Website của Sở Tài nguyên và Môi trường, cho thấy: có nội dung ông Hòa cho biết ông là công chức nhà nước, *(thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên)*. Do đó căn cứ quy định về xác định cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp *(được quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai)*, thì ông Triệu Lương Hòa là cá nhân sử dụng đất nông nghiệp nhưng không phải là người trực tiếp sản xuất nông nghiệp, vì vậy không thuộc trường hợp thực hiện thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu theo quy định tại khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Ông Triệu Lương Hòa thuộc trường hợp thực hiện thủ tục gia hạn sử dụng đất theo quy định tại khoản 1, Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; thẩm quyền quyết định gia hạn quyền sử dụng của ông Hòa thuộc thẩm quyền của UBND huyện Văn Quan.

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến trả lời để ông Triệu Lương Hòa được biết, thực hiện theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- UBND huyện Văn Quan;
- Thanh tra Sở, QLDD,  
Văn phòng ĐKDD;
- Ban biên tập Website (đăng tin);
- CNVPĐKDD huyện Văn Quan;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**

**Triệu Đức Minh**