

Số: /TTr-P3

Hà Nội, ngày tháng năm 2020

V/v phúc đáp Văn bản số 41/TTr ngày
22/5/2020 của Thanh tra Sở Tài nguyên và
Môi trường tỉnh Ninh Thuận

Kính gửi: Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Thuận

Ngày 22 tháng 5 năm 2020, Quý Đơn vị có Văn bản số 41/TTr xin ý kiến hướng dẫn xử lý một số hành vi vi phạm hành chính về đất đai. Sau khi nghiên cứu nội dung văn bản, Thanh tra Bộ có ý kiến như sau:

1. Vấn đề thứ nhất:

Theo cách xác định loại đất quy định tại mục 2.2.6.7 Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất: Đối với các công trình năng lượng ngầm dưới lòng đất hoặc trên không mà không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất trên bề mặt (không phải thu hồi đất để giao xây dựng công trình năng lượng) thì không thống kê vào đất công trình năng lượng.

Theo quy định nêu trên, đối với công trình năng lượng trên không mà không ảnh hưởng đến việc sử dụng đất trên bề mặt (không phải thu hồi đất để giao xây dựng công trình năng lượng) thì không phải là đất công trình năng lượng. Do đó, không đủ cơ sở để xác định là hành vi tự chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp.

2. Vấn đề thứ hai:

Nội dung này tương tự nội dung thứ nhất nêu trên.

3. Vấn đề thứ ba:

Do Quý Đơn vị không nêu nội dung trường hợp cụ thể việc doanh nghiệp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư nên Thanh tra Bộ không có cơ sở để có ý kiến trả lời cụ thể.

Đề nghị Quý Đơn vị nghiên cứu Điều 43b Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (đã sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 01/2017/NĐ-CP) quy định việc sử dụng đất của tổ chức kinh tế do nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện dự án đầu tư, để xác định cụ thể doanh nghiệp có thuộc trường hợp phải chuyển sang thuê đất hay không. Về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp sử dụng đất thông qua nhận quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh được quy định tại Điều 79a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ (đã sửa đổi, bổ sung theo Nghị

định số 01/2017/NĐ-CP). Trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp mà không đủ điều kiện quy định tại Điều 193 Luật Đất đai thì bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 28 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ. Nếu chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp phải xin phép của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà chưa được cơ quan có thẩm quyền cho phép thì xem xét, xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ.

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường phúc đáp đề Quý Đơn vị xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chánh Thanh tra (để báo cáo);
- Lưu: TTr, HS (P3).

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

Vũ Văn Long