

**BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC ĐĂNG KÝ VÀ DỮ LIỆU
THÔNG TIN ĐẤT ĐAI**

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

Số: /CĐKDLTTĐĐ-KSNVĐC
V/v vương mắc trong việc cấp Giấy chứng
nhận đất nông nghiệp

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai nhận được Đơn đề nghị hướng dẫn của Ông Nguyễn Đại Lợi, địa chỉ: số 48G1 Võ Trường Toản, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang (điện thoại: 0886762345), hỏi về quy định của Luật Đất đai liên quan đến việc gia đình Ông đề nghị xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp tại ấp Long Hòa, xã Long Giang, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang. Sau khi nghiên cứu, nếu không còn tình tiết nào khác, trên cơ sở Đơn đề nghị hướng dẫn của ông Nguyễn Đại Lợi, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai có ý kiến như sau:

1. Nội dung phản ánh tại Đơn đề nghị hướng dẫn của ông Nguyễn Đại Lợi

Theo gia đình ông Lợi trình bày: gia đình Ông đang sử dụng liên tục, ổn định diện tích 20.000 m² đất nông nghiệp để nuôi trồng thủy sản có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của Bà Phạm Bích Thủy năm 2000 (việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chứng nhận của ông Nguyễn Văn Mánh là phó trưởng ấp Long Hòa, đất chuyển nhượng được Bà Thủy khai hoang để sản xuất nông nghiệp).

Về quy hoạch: toàn bộ khu đất là quy hoạch sản xuất nông nghiệp. Ngày 20/12/2007, Ủy ban nhân dân huyện Chợ Mới có thông báo giao đất, cấp Giấy chứng nhận cho gia đình Ông Lợi và đề nghị thu tiền sử dụng đất.

2. Quy định của pháp luật đất đai

Theo quy định tại khoản 1 Điều 54 của Luật Đất đai năm 2013 thì Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong trường hợp “Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối được giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 129 của Luật này”.

Tại khoản 1 Điều 101 của Luật Đất đai quy định “Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này, có hộ khẩu thường trú tại địa phương và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất”.

Tại điểm a khoản 5 Điều 20 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau “Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp quy định tại Điều 129 của Luật Đất đai; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước”.

Căn cứ các quy định pháp luật đất đai nêu trên, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang chỉ đạo các cơ quan có liên quan xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đảm bảo quyền lợi chính đáng của người sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật./.

(Gửi kèm Đơn đề nghị hướng dẫn của ông Nguyễn Đại Lợi)

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Lê Minh Ngân (để b/c);
- CT Mai Văn Phấn (để b/c);
- Thanh tra Bộ (để phối hợp);
- Ông Nguyễn Đại Lợi, địa chỉ: số 48G1 Võ Trường Toản, phường Bình Khánh, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang;
- Lưu: VT, VP, KSNVĐC(ĐAT).

**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**

Nguyễn Thị Ánh Nguyệt