

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

V/v trả lời kiến nghị của cử tri gửi tới Quốc hội
trước Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV

Kính gửi:

- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Ninh Thuận (nay là tỉnh Khánh Hòa) do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Công văn số 602/UBNDGS15 ngày 21 tháng 5 năm 2025 về việc chuyển kiến nghị của cử tri gửi tới trước Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa đã gửi ý kiến kiến nghị của cử tri tỉnh Khánh Hòa đến Bộ.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Khánh Hòa như sau:

1. Kiến nghị số 107: *Kiến nghị nghiên cứu, có văn bản hướng dẫn cụ thể trường hợp hộ gia đình (có nhiều thành viên đang sống chung) đã và đang sử dụng đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 6 Điều 138, khoản 1 và điểm c khoản 2 Điều 139 Luật Đất đai, khi cấp Giấy chứng nhận theo hình thức công nhận quyền sử dụng đất, thì hạn mức sử dụng đất theo Điều 176 của Luật Đất đai được xác định theo từng thành viên trong hộ (01 lần hạn mức/01 cá nhân) hay cấp chung cho hộ gia đình (01 lần hạn mức/các thành viên đang sống chung trong hộ).*

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Căn cứ quy định tại Điều 4, khoản 5 Điều 135, khoản 4 và khoản 6 Điều 138, các khoản 1, 2 và 4 Điều 139, khoản 1 và khoản 2 Điều 259 Luật Đất đai năm 2024, khi xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho những người có quyền sử dụng đất chung của hộ gia đình đang sử dụng đất vào mục đích đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 138 và Điều 139 của Luật Đất đai thì diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại Điều 176 Luật Đất đai năm 2024 (những người có quyền sử dụng đất nông nghiệp chung trong một hộ gia đình đang sử dụng đất thì được tính một lần hạn mức như cá nhân).

2. Kiến nghị số 108: Theo khoản 3 Điều 220 Luật Đất đai quy định về điều kiện hợp thửa đất: “3. Trường hợp hợp thửa đất thì ngoài các nguyên tắc, điều kiện quy định tại khoản 1 Điều này còn phải bảo đảm các điều kiện sau đây: a) Việc hợp các thửa đất phải bảo đảm có cùng mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất trừ trường hợp hợp toàn bộ hoặc một phần thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với nhau và trường hợp hợp thửa đất có đất ở và đất khác trong cùng thửa đất với thửa đất ở; b) Trường hợp hợp các thửa đất khác nhau về mục đích sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất, hình thức trả tiền thuê đất thì phải thực hiện đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất, điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, chuyển hình thức trả tiền thuê đất để thống nhất theo một mục đích, một thời hạn sử dụng đất, một hình thức trả tiền thuê đất theo quy định của pháp luật”. Tuy nhiên, thực tế hiện nay hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng các thửa đất nông nghiệp liền kề có cùng mục đích, nhưng có thời hạn sử dụng đất khác nhau (ví dụ: đến 15/10/2063; đến tháng 10/2064, do nhận chuyển quyền sử dụng đất, được công nhận theo Luật Đất đai năm 2024 (thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)...nay có nhu cầu hợp thành 01 thửa đất. Hiện nay, văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai chưa quy định việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân khi đang còn thời hạn sử dụng đất. Kiến nghị nghiên cứu, sớm ban hành văn bản hướng dẫn việc điều chỉnh thời hạn sử dụng đất nông nghiệp đối với các thửa đất liền kề có thời hạn sử dụng đất nêu trên, để giải quyết nhu cầu hợp thửa đất cho người dân đối với các thửa đất nông nghiệp liền kề có cùng mục đích sử dụng nhưng khác thời hạn sử dụng đất.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Về vấn đề cử tri kiến nghị, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin ghi nhận đề nghiên cứu, đề xuất cấp có thẩm quyền xem xét khi xây dựng, hoàn thiện Luật Đất đai và văn bản hướng dẫn thi hành.

3. Kiến nghị số 109: Theo quy định tại Điều 3 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định về cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì về thủ tục hành chính, thành phần hồ sơ phải nộp không quy định người nhận chuyển quyền phải nộp giấy tờ chứng minh là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với nhận chuyển nhượng, tặng cho đất trồng lúa. Về trình tự thực hiện thì quy định Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký. Tuy nhiên, về yêu cầu điều kiện

thực hiện thủ tục hành chính đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa được UBND cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế. Kiến nghị nghiên cứu, có văn bản hướng dẫn cụ thể để cơ quan đăng ký đất đai có cơ sở kiểm tra, giám sát hạn mức nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa đối với cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo như sau:

Hiện nay, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đang tích cực chỉ đạo các địa phương khẩn trương xây dựng hoàn thiện cơ sở dữ liệu đất đai và đưa vào vận hành khai thác sử dụng theo đúng chỉ đạo của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ. Khi đó việc cung cấp thông tin về diện tích đất nông nghiệp các cá nhân đã nhận chuyển nhượng trong cả nước mới đảm bảo đầy đủ và chính xác. Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin ghi nhận kiến nghị của cử tri để tiếp tục hoàn thiện quy định của pháp luật đất đai trong thời gian tới.

Trên đây là các ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Khánh Hòa để thông tin tới cử tri. Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Khánh Hòa trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTVMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Khánh Hòa;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Khánh Hòa;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh Khánh Hòa;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân;
- Thứ trưởng Võ Văn Hưng;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp, theo dõi);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Lưu: VT, QLĐĐ (CSPC, ĐĐĐKĐĐ).

Q. BỘ TRƯỞNG

Trần Đức Thắng