

Số: /BNNMT-QLĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2025

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

Kính gửi:

- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Lâm Đồng;
- Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội.

Bộ Nông nghiệp và Môi trường nhận được kiến nghị của cử tri tỉnh Lâm Đồng do Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội chuyển đến tại Văn bản số 1099/UBNDGS15 ngày 29 tháng 7 năm 2025 về việc chuyển kiến nghị của cử tri gửi sau Kỳ họp thứ 9, Quốc hội khóa XV với nội dung: *“Cử tri phường La Gi phản ánh: hiện nay quy định khi chuyển mục đích sử dụng đất phải tháo gỡ công trình xây dựng trên đất; nhưng nhà ở của người dân đã tồn tại lâu năm nếu phá bỏ thì gây lãng phí, tốn kém cho người dân, thời gian hoàn thành thủ tục chuyển đổi và xin cấp giấy phép xây dựng kéo dài thì người dân không có chỗ tá túc. Cử tri đề nghị bỏ quy định khi chuyển mục đích sử dụng đất phải tháo gỡ công trình xây dựng trên đất”* (câu số 18).

Bộ Nông nghiệp và Môi trường trân trọng cảm ơn Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Lâm Đồng, Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội đã gửi kiến nghị của cử tri tỉnh Lâm Đồng đến Bộ.

Về kiến nghị này, Bộ Nông nghiệp và Môi trường xin báo cáo Đoàn Đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Lâm Đồng như sau:

Về căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 116 Luật Đất đai; về chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 121 Luật Đất đai; về điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 122 Luật Đất đai; về thẩm quyền giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại Điều 123 Luật Đất đai. Về trình tự, thủ tục thực hiện chuyển mục đích được quy định cụ thể tại Mục I Phần III Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Theo đó, căn cứ các quy định của pháp luật đất đai năm 2024 nêu trên thì không có quy định khi chuyển mục đích sử dụng đất phải tháo gỡ công trình xây dựng trên đất.

Ngoài ra, do ở đây kiến nghị của cử tri chưa làm rõ việc chuyển mục đích sử dụng đất thuộc trường hợp nào trong quy định tại khoản 1 Điều 121 Luật Đất đai năm 2024. Nếu trường hợp chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp mà

trên đất nông nghiệp có công trình xây dựng là trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích mà phải xử lý vi phạm hành chính về đất đai và biện pháp khắc phục là buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm thì phải xử lý công trình xây dựng trên đất. Tuy nhiên, tại khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai cũng đã quy định giải quyết đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, như sau:

“3. trường hợp sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp người đang sử dụng đất ổn định, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

b) Trường hợp không thuộc quy định tại điểm a khoản này thì người đang sử dụng đất được tạm thời sử dụng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất, nhưng phải giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định.”

Căn cứ quy định nêu trên, đề nghị Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Lâm Đồng có ý kiến chỉ đạo Cơ quan Quản lý đất đai tại địa phương tổ chức rà soát từng trường hợp sử dụng đất cụ thể mà cử tri đã phản ánh để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là ý kiến của Bộ Nông nghiệp và Môi trường, trân trọng kính gửi Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh Lâm Đồng 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 Ủy ban Dân nguyện và Giám sát của Quốc hội, Đoàn đại biểu Quốc hội và cử tri tỉnh Lâm Đồng trong lĩnh vực nông nghiệp và môi trường./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đoàn Chủ tịch UBTWMTTQ Việt Nam;
- Văn phòng Quốc hội;
- Thường trực HĐND, UBND tỉnh Lâm Đồng;
- Trưởng Đoàn ĐBQH tỉnh Lâm Đồng;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh Lâm Đồng;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân;
- Vụ Pháp chế (để tổng hợp, theo dõi);
- Văn phòng Bộ (để đăng tải trên Cổng TTĐT của Bộ);
- Lưu: VT, QLĐĐ (QHGD, KSQSDĐ, CSPEC).

Q. BỘ TRƯỞNG

Trần Đức Thắng