

BỘ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

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

Số: 1983 /QLĐĐ-CSPC

Hà Nội, ngày 28 tháng 8 năm 2025

V/v trả lời nội dung phản ánh của Tập đoàn Công
nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam liên quan
đến lĩnh vực đất đai

Kính gửi: Tập đoàn Công nghiệp - Năng lượng Quốc gia Việt Nam
(Địa chỉ: Số 18 Láng Hạ, Phường Giảng Võ, Thành phố Hà Nội)

Thực hiện sự phân công của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ, Bộ Nông nghiệp và Môi trường đã tổ chức rà soát thông tin phản ánh về “điểm nghẽn” trong lĩnh vực đất đai và gửi kết quả rà soát đến Bộ Tư pháp - Cơ quan Thường trực Ban Chỉ đạo Trung ương về hoàn thiện thể chế, pháp luật. Đảng ủy Bộ Tư pháp đã có Báo cáo số 76-BC/ĐU ngày 02/8/2025 báo cáo Ban Chỉ đạo Trung ương về hoàn thiện thể chế về kết quả rà soát, đề xuất giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc do quy định pháp luật. Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Đồng chí Trưởng ban Chỉ đạo tại Thông báo số 08/TB-BCĐTW ngày 08/8/2025 về hoàn thiện thể chế, pháp luật, Bộ Nông nghiệp và Môi trường giao Cục Quản lý đất đai trả lời các nội dung phản ánh, kiến nghị của các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân có nội dung phản ánh gửi Bộ Tư pháp liên quan đến lĩnh vực đất đai, trong đó có nội dung phản ánh của Quý cơ quan, sau khi nghiên cứu, căn cứ chức năng, nhiệm vụ được giao, Cục Quản lý đất đai có ý kiến về nội dung phản ánh của Quý cơ quan như sau:

Ý kiến phản ánh: Điểm a, Khoản 1, Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại điểm này mà không phải làm thủ tục gia hạn*”.

Theo quy định nêu trên, trường hợp hết thời hạn sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức thì không cần làm thủ tục gia hạn. Tuy nhiên, việc không làm thủ tục gia hạn sẽ dẫn đến việc Giấy chứng nhận vẫn ghi thời hạn sử dụng đất cũ đã hết hạn. Điều này gây khó khăn trong việc các tổ chức tín dụng nhận TSBĐ là các loại đất nêu trên trong trường hợp Giấy chứng nhận vẫn ghi thời hạn sử dụng đất cũ. Do đó, cần làm rõ lại nội dung quy định này?

Về nội dung này, Cục Quản lý đất đai trả lời như sau:

Tại điểm a khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “a) *Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối, đất trồng cây lâu năm, đất rừng sản xuất là rừng trồng trong hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn sử dụng đất, thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại điểm này mà không phải làm thủ tục gia hạn*”.

Tại Điều 65 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đã có quy định về trình tự, thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất, đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 nếu người sử dụng đất có nhu cầu xác nhận thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp.

Căn cứ quy định của pháp luật nêu trên thì việc cơ quan có thẩm quyền xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai năm 2024 chỉ áp dụng nếu người sử dụng đất có nhu cầu xác nhận thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp. Quy định nêu trên nhằm cải cách thủ tục hành chính, tạo thuận lợi cho người sử dụng đất thông qua quy định cơ quan có thẩm quyền chỉ xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết thời hạn sử dụng đất nếu người sử dụng đất có nhu cầu xác nhận thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận đã cấp.

Cục Quản lý đất đai trân trọng cảm ơn các ý kiến góp ý và rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, đồng hành của Quý cơ quan trong lĩnh vực đất đai./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Bộ trưởng (để b/c);
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để b/c);
- Cục trưởng (để b/c);
- Văn phòng Đảng ủy Bộ NNMT;
- Vụ Pháp chế;
- Văn phòng Cục (để p/h);
- Lưu: VT, QLDD (CSPC-Hg).



**KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG**



Đoàn Thị Thanh Mỹ