

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐẮK GLONG**

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

Số: /UBND-TNMT  
V/v trả lời đơn kiến nghị của bà Vũ  
Thị Doan

Đắk Glong, ngày tháng năm 2024

Kính gửi: Bà Vũ Thị Doan,  
Địa chỉ: phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong nhận được đơn kiến nghị của bà Vũ Thị Doan, địa chỉ: phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước có nội dung kiến nghị về việc giải quyết hồ sơ gia hạn thời gian sử dụng đất đối với thửa đất số 6 tờ bản đồ số 06, địa chỉ thửa đất: xã Đắk Som, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông. Sau khi xem xét nội dung đơn kiến nghị và Báo cáo số 44/BC-TNMT ngày 23/7/2024 của phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong có ý kiến như sau:

Thửa đất số 6, tờ bản đồ số 6, xã Đắk Som được UBND huyện Đắk Glong cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BL 026270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 000523 ngày cấp 05/9/2013, diện tích 5.024 m<sup>2</sup> (*bằng chữ: Năm nghìn không trăm hai mươi tư mét vuông*), mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm, hình thức sử dụng: sử dụng riêng, thời hạn sử dụng: năm 2022, nguồn gốc sử dụng: nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ đất cho thuê. Ông Ngô Xuân Thức và bà Vũ Thị Doan, địa chỉ: phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước nhận chuyển nhượng ngày 15/7/2015.

Qua kiểm tra hồ sơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BL 026270, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 000523, do UBND huyện Đắk Glong ngày cấp 05/9/2013 đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số 6, xã Đắk som có thời hạn sử dụng đến năm 2022. Theo đó, đến thời điểm 01/01/2022 thửa đất nêu trên đã hết hạn sử dụng đất nhưng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn quyền sử dụng đất (do người sử dụng đất không thực hiện thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất).

Căn cứ Khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

**“Điều 126. Đất sử dụng có thời hạn**

...

2. Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, hộ gia đình, cá nhân nếu có nhu cầu thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất.”

Căn cứ Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính

phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định về trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất, như sau:

**“Điều 74. Trình tự, thủ tục gia hạn sử dụng đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất**

1. Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Trước khi hết hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất.

Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc điều chỉnh dự án đầu tư;

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

Đối với trường hợp xin gia hạn sử dụng đất mà phải làm thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện đồng thời với việc thực hiện thủ tục đăng ký điều chỉnh dự án đầu tư.

Trường hợp dự án đầu tư có điều chỉnh quy mô mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì thời hạn sử dụng đất được điều chỉnh theo thời gian hoạt động của dự án;

c) Người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp, chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp được gia hạn sử dụng đất cho cơ quan tài nguyên và môi trường;

d) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã;

đ) Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

2. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất

nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất, khi hết thời hạn sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 2 Điều này có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì thực hiện theo trình tự, thủ tục như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất;

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 126 và Khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.”

Tuy nhiên, đến thời điểm ngày 01/01/2022, UBND huyện Đắk Glong, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Đắk Glong không nhận được hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất của ông Ngô Xuân Thúc và bà Vũ Thị Doan đối với thửa đất nêu trên. Như vậy, trường hợp của ông Ngô Xuân Thúc và bà Vũ Thị Doan đã hết hạn sử dụng đất nhưng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn quyền sử dụng đất (do người sử dụng đất không thực hiện thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất). Mặt khác, theo quy định của pháp luật về đất đai hiện hành **không có quy định cho phép chuyển từ hình thức thuê đất sang công nhận quyền sử dụng đất** do đó trường hợp của ông Ngô Xuân Thúc và bà Vũ Thị Doan thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai năm 2013.

**“Điều 65. Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người**

1. Các trường hợp thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật, tự nguyện trả lại đất, có nguy cơ đe dọa tính mạng con người bao gồm:

....

**d) Đất được Nhà nước giao, cho thuê có thời hạn nhưng không được gia hạn;”**

Trên đây là ý kiến của UBND huyện Đắk Glong về việc trả lời đơn kiến

ngộ của bà Vũ Thị Doan, địa chỉ: phường Tân Phú, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước để các đơn vị liên quan và hộ gia đình, cá nhân được biết và thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND huyện (để báo cáo);
- CT, các PCT UBND huyện (chỉ đạo);
- Ban Tiếp Công dân huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- UBND xã Đắk Som;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Đoàn Văn Phương**