**THỰC TRẠNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CỦA CÁC HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN TRÊN ĐỊA BÀN HUYỆN TIÊN PHƯỚC, TỈNH QUẢNG NAM
TRONG GIAI ĐOẠN 2015-2018**

**TÓM TẮT**

Nghiên cứu được tiến hành nhằm đánh giá tình hình chuyển nhượng quyền sử dụng đất (QSDĐ) giữa các hộ gia đình, cá nhân từ đó đề xuất các giải pháp nhằm khắc phục các khó khăn trong công tác này cho huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam. Nhằm đạt được mục tiêu đã đặt ra, nghiên cứu đã thu thập và xử lý các số liệu có liên quan đến việc chuyển nhượng QSĐDĐ của các hộ gia đình, cá nhân tại huyện Tiên Phước trong giai đoạn 2015 – 2018. Kết quả nghiên cứu cho thấy, huyện Tiên Phước có 695 hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ với tổng diện tích đất chuyển nhượng là 1.702.938,61 m2. Bên nhận chuyển nhượng QSDĐ chủ yếu là các hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu tại huyện Tiên Phước. Số hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ phi nông nghiệp nhiều hơn so với số hồ sơ chuyển nhượng QSDĐ nông nghiệp. Phần lớn hồ sơ chuyển nhượng có giá ghi trong hợp đồng thấp hơn so với giá chuyển nhượng thực tế. Việc chuyển nhượng QSDĐ gặp phải một số khó khăn như huyện Tiên Phước chưa có cơ sở dữ liệu đất đai dạng số; phần lớncác hộ gia đình, cá nhânkhông biết hoặc chỉ tìm hiểu qua về quy trình thủ tục trước khi thực hiện chuyển nhượng; bảng giá đất của UBND tỉnh Quảng Nam áp dụng cho huyện Tiên Phước có sự chênh lệch lớn với giá thị trường. Nghiên cứu đã đề xuất được 4 giải pháp để khắc phục các các khó khăn tồn tại trong công tác chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại huyện Tiên Phước.

***Từ khoá:*** chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cá nhân, hộ gia đình, Tiên Phước.