



BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

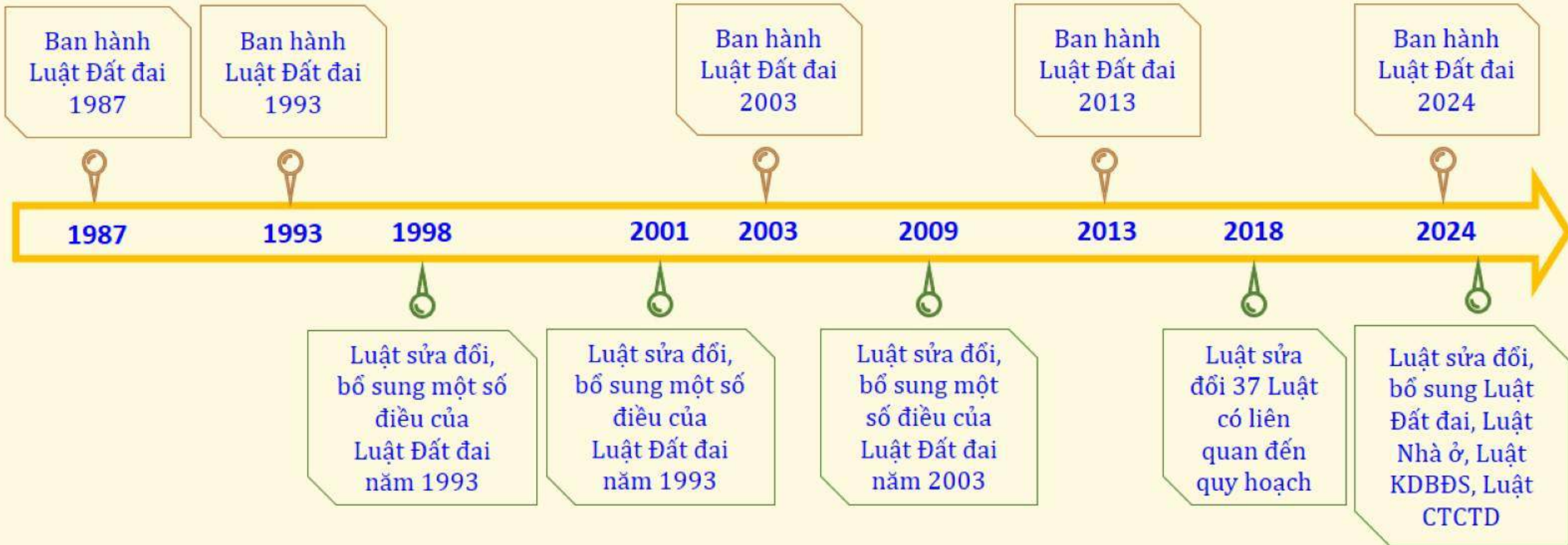
**NHỮNG NỘI DUNG, ĐIỂM MỚI QUAN TRỌNG CỦA
LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024**





LỊCH SỬ XÂY DỰNG VÀ HOÀN THIỆN LUẬT ĐẤT ĐAI

LUẬT ĐẤT ĐAI ĐÃ TRẢI QUA 09 LẦN SỬA ĐỔI, BỔ SUNG





CƠ SỞ XÂY DỰNG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



CƠ SỞ CHÍNH TRỊ

- ❖ Nghị quyết Đại hội lần thứ XIII
- ❖ Nghị quyết số 18-NQ/TW
- ❖ Các nghị quyết, kết luận của Đảng về quản lý và sử dụng đất đai



CƠ SỞ THỰC TIỄN

Kết quả tổng kết thi hành 08 năm thực hiện Luật Đất đai năm 2013:

- ❖ Tồn tại, hạn chế do đất đai có tính lịch sử, phức tạp;
- ❖ Nội dung chưa thống nhất, đồng bộ của hệ thống pháp luật liên quan;
- ❖ Nội dung phát sinh mới trong thực tiễn nhưng pháp luật chưa có quy định điều chỉnh



06 QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

1



Thể chế hóa đầy đủ, kịp thời các quan điểm, chủ trương của Đảng tại Nghị quyết Đại hội lần thứ XIII của Đảng, Nghị quyết số 18-NQ/TW và các nghị quyết, kết luận của Đảng về quản lý và sử dụng đất đai

2



Đảm bảo kế thừa, ổn định, phát triển của hệ thống pháp luật đất đai; sửa đổi, bổ sung các quy định chưa phù hợp với thực tiễn

3



Đảm bảo đồng bộ, thống nhất của hệ thống pháp luật về đất đai với các pháp luật có liên quan; hoàn thiện các chế định để quản lý đất đai theo chức năng là tài nguyên, tài sản, nguồn lực cả về diện tích, chất lượng, không gian sử dụng



06 QUAN ĐIỂM XÂY DỰNG LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

4



Tiếp tục đẩy mạnh phân cấp, phân quyền đồng thời thiết lập công cụ kiểm soát quyền lực của cơ quan và người có thẩm quyền trong quản lý đất đai. Tăng cường vai trò giám sát của Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội các cấp và Nhân dân

5



Đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính; chuyển trọng tâm từ quản lý bằng các công cụ hành chính sang sử dụng hiệu quả các công cụ kinh tế để thúc đẩy sử dụng đất hợp lý, hiệu quả, bền vững

6



Hiện đại hóa, chuyển đổi số công tác quản lý đất đai dựa trên hệ thống thông tin, dữ liệu đất đai thống nhất, tập trung, phục vụ đa mục tiêu kết nối từ Trung ương đến địa phương, quản lý biến động đến từng thửa đất



05 MỤC ĐÍCH

01



Hoàn thiện hệ thống pháp luật

Hoàn thiện thể chế, chính sách về đất đai phù hợp với thể chế phát triển nền kinh tế thị trường định hướng xã hội chủ nghĩa; giải quyết tình trạng chồng chéo, mâu thuẫn trong các chính sách, pháp luật có liên quan đến đất đai

02



Tháo gỡ vướng mắc của thực tiễn

Giải quyết các vấn đề vướng mắc, tồn tại từ thực tiễn công tác quản lý, sử dụng đất. Tăng cường quản lý đất đai cả về diện tích, chất lượng, giá trị kinh tế



05 MỤC ĐÍCH

03

Cân bằng lợi ích các chủ thể trong quan hệ đất đai

Đảm bảo hài hòa quyền và lợi ích của Nhà nước, người sử dụng đất và nhà đầu tư

04

Phát triển thị trường bất động sản

Thúc đẩy thương mại hóa quyền sử dụng đất, phát triển thị trường bất động sản minh bạch, lành mạnh

05

Nâng cao chất lượng quản lý đất đai

Thiết lập hệ thống quản lý đất đai hiện đại, minh bạch, hiệu quả, đẩy mạnh cải cách thủ tục hành chính, chuyển đổi số, nâng cao chỉ số tiếp cận đất đai. Phát huy dân chủ, hạn chế tình trạng khiếu kiện về đất đai



BỔ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



16 CHƯƠNG

260 ĐIỀU

- Tăng 02 chương so với Luật Đất đai năm 2013
- Bổ sung 01 Chương về Phát triển Quỹ đất
- Tách riêng Chương về Thu hồi đất, trưng dụng đất và Chương về Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

- Sửa đổi, bổ sung 180 điều
- Bổ sung mới 78 điều
- Bỏ 30 Điều (do gộp 13 điều; bỏ 13 điều và tách 4 điều)



BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



CHƯƠNG I Quy định chung

Gồm 11 điều luật, từ Điều 1 đến Điều 11



CHƯƠNG II Quyền và trách nhiệm của nhà nước, công dân đối với đất đai

Gồm 03 Mục, 14 điều luật, từ Điều 12 đến Điều 25



CHƯƠNG III Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất

Gồm 05 Mục, 23 điều luật, từ Điều 26 đến Điều 48



CHƯƠNG IV Địa giới hành chính, điều tra cơ bản về đất đai

Gồm 03 Mục, 11 điều luật, từ Điều 49 đến Điều 59



BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

CHƯƠNG V Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Gồm 18 điều
luật, từ Điều 60
đến Điều 77



CHƯƠNG VI Thu hồi đất, trưng dụng đất

Gồm 13 điều
luật, từ Điều 78
đến Điều 90

CHƯƠNG VII Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất Gồm 05 Mục, 21 điều luật, từ Điều 91 đến Điều 111



CHƯƠNG VIII Phát triển quỹ đất

Gồm 04 điều
luật, từ Điều
112 đến Điều
115



BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024



CHƯƠNG IX

Giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Gồm 12 điều luật, từ Điều 116 đến Điều 127

CHƯƠNG X

Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Gồm 03 Mục, 25 điều luật, từ Điều 128 đến Điều 152



CHƯƠNG XI

Tài chính về đất đai

Gồm 02 Mục, 10 điều luật, từ Điều 153 đến Điều 162

CHƯƠNG XII

Hệ thống thông tin đất đai và cơ sở dữ liệu đất đai

Gồm 08 điều luật, từ Điều 163 đến Điều 170





BỐ CỤC CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI NĂM 2024

CHƯƠNG XIII

Chế độ sử dụng các loại đất

Gồm 02 Mục, 52 điều luật, từ Điều 171 đến Điều 222



CHƯƠNG XIV

Thủ tục hành chính về đất đai

Gồm 07 điều luật, từ Điều 223 đến Điều 229



CHƯƠNG XV

Giám sát; thanh tra, kiểm tra; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo và xử lý vi phạm pháp luật về đất đai

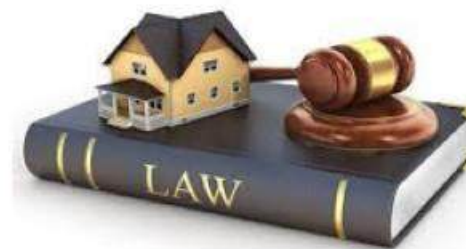
Gồm 02 Mục, 13 điều luật, từ Điều 230 đến Điều 242



CHƯƠNG XVI

Điều khoản thi hành

Gồm 18 điều luật, từ Điều 243 đến Điều 260





CHƯƠNG III QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Gồm 05 Mục, 23 điều luật
Từ Điều 26 đến Điều 48



CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Mục 1 QUY ĐỊNH CHUNG (06 ĐIỀU)

Mục 2

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC TRONG NƯỚC, TỔ CHỨC TÔN GIÁO,
TỔ CHỨC TÔN GIÁO TRỰC THUỘC SỬ DỤNG ĐẤT (05 ĐIỀU)

Mục 3

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ SỬ DỤNG
ĐẤT (03 ĐIỀU)

Mục 4

QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI CÓ CHỨC NĂNG
NGOẠI GIAO, NGƯỜI GỐC VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI, TỔ CHỨC
KINH TẾ CÓ VỐN ĐẦU TƯ NƯỚC NGOÀI SỬ DỤNG ĐẤT (05 ĐIỀU)

Mục 5

ĐIỀU KIỆN THỰC HIỆN CÁC QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT (04 ĐIỀU)



CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

MỘT SỐ ĐIỂM MỚI TRONG CHƯƠNG

1. QUYỀN LỰA CHỌN HÌNH THỨC TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT (ĐIỀU 30)

(1) Trường hợp đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm nhưng thuộc trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê theo quy định của Luật này thì:

- ❖ Được lựa chọn chuyển sang thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho thời gian thuê đất còn lại
- ❖ Phải xác định lại giá đất để tính tiền thuê đất tại thời điểm có quyết định cho phép chuyển sang thuê đất theo hình thức trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê





CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

1. QUYỀN LỰA CHỌN HÌNH THỨC TRẢ TIỀN THUÊ ĐẤT (ĐIỀU 30)

(2) Trường hợp đang được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê được lựa chọn chuyển sang thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm.

- *Tiền thuê đất đã nộp được khấu trừ vào tiền thuê đất hằng năm phải nộp theo quy định của Chính phủ.*





CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

2. QUYỀN LỰA CHỌN CỦA ĐƠN VỊ SỰ NGHIỆP CÔNG LẬP (ĐIỀU 30 và Điều 34)

(1) Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất mà có nhu cầu sử dụng một phần hoặc toàn bộ diện tích được giao để sản xuất, kinh doanh, cung cấp dịch vụ thì được lựa chọn chuyển sang hình thức Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm đối với phần diện tích đó.

(2) Đơn vị sự nghiệp công lập khi lựa chọn hình thức thuê trả tiền hằng năm thì không được quyền bán, quyền thế chấp, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê





CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

3. QUY ĐỊNH VỀ NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG ĐẤT LÚA

(1) Mở rộng cho phép cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp được nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa.

(2) Trường hợp nhận **quá hạn mức giao đất** (trừ trường hợp tặng cho cho người thuộc hàng thừa kế) thì **phải thành lập tổ chức kinh tế** và có phương án sử dụng đất trồng lúa và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt

**ĐIỀU
45**



CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

4. CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP (ĐIỀU 47)

(1) Cá nhân sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao đất, do chuyển đổi, nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, được tặng cho quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác thì được chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp trong ***cùng đơn vị hành chính cấp tỉnh*** cho cá nhân khác

(2) ***NSDD không phải nộp thuế thu nhập*** từ việc chuyển đổi quyền sử dụng đất và ***lệ phí trước bạ***





CHƯƠNG III - VỀ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT



5. QUYỀN THUÊ TRONG HỢP ĐỒNG THUÊ ĐẤT (Điều 34, 37, 41)

Người sử dụng đất được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm:

- (1) Được chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất;
- (2) Người nhận chuyển nhượng quyền thuê trong hợp đồng thuê đất được kế thừa các quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan.



6. QUYỀN CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (Điều 33, 37)

Người sử dụng đất được miễn, giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì có quyền và nghĩa vụ như trường hợp không được miễn hoặc không được giảm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất



CHƯƠNG VI

THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

Gồm 13 điều luật
Từ Điều 78 đến Điều 90



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT



ĐIỀU 78

THU HỒI ĐẤT VÀI MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH

- 1) Làm nơi đóng quân, trụ sở làm việc;
- 2) Làm căn cứ quân sự;
- 3) Làm công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và công trình đặc biệt về quốc phòng, an ninh;
- 4) Làm ga, cảng, **công trình thông tin quân sự, an ninh**;
- 5) Làm công trình công nghiệp, khoa học và công nghệ, văn hóa, thể thao phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh;
- 6) Làm kho tàng của lực lượng vũ trang nhân dân;
- 7) Làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi hủy vũ khí;
- 8) Làm cơ sở đào tạo, trung tâm huấn luyện và **bồi dưỡng nghiệp vụ**, cơ sở an dưỡng, **điều dưỡng, nghỉ dưỡng và phục hồi chức năng**, cơ sở khám bệnh, chữa bệnh của lực lượng vũ trang nhân dân;
- 9) Làm nhà ở công vụ của lực lượng vũ trang nhân dân;
- 10) Làm cơ sở giam giữ; cơ sở tạm giam, tạm giữ; cơ sở giáo dục bắt buộc; **trường giáo dưỡng và khu lao động, cải tạo, hướng nghiệp, dạy nghề cho phạm nhân, trại viên, học sinh** do Bộ Quốc phòng, Bộ Công an quản lý.



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT



ĐIỀU 79 **THU HỒI ĐẤT** **ĐỂ PHÁT** **TRIỂN KINH** **TẾ - XÃ HỘI** **VÌ LỢI ÍCH** **QUỐC GIA,** **CÔNG CỘNG** (32 khoản)

- 1) Bổ sung các trường hợp để khai thác hiệu quả nguồn lực đất đai, gồm: Dự án vùng phụ cận các điểm kết nối giao thông và các tuyến giao thông có tiềm năng phát triển (khoản 26); thực hiện hoạt động lấn biển (khoản 24); xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác, sử dụng công trình ngầm (khoản 30);
- 2) Thực hiện các dự án thuộc lĩnh vực xã hội hóa không phân biệt nguồn vốn đầu tư được thu hồi đất thuộc các lĩnh vực: văn hóa, y tế, giáo dục, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ...để khuyến khích khối tư nhân tham gia đầu tư phục vụ lợi ích chung của cộng đồng; bố trí đất ở, đất sản xuất cho đồng bào DTTS (khoản 29)
- 3) Thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị có công năng phục vụ hỗn hợp, đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng để xây dựng mới hoặc cải tạo, chỉnh trang đô thị; dự án khu dân cư nông thôn (khoản 27);
- 4) Thực hiện dự án đã được Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật (khoản 31);
- 5) Bổ sung quy định mở về bổ sung trường hợp thu hồi đất theo trình tự sửa đổi Luật Đất đai theo quy trình rút gọn (khoản 32).



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

02 CĂN CỨ THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH; PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG (ĐIỀU 80)

(1) Thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 78 hoặc Điều 79

(2) Và có một trong các căn cứ sau:

- ✓ Dự án có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt;
- ✓ Dự án đã có quyết định đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư công, quyết định phê duyệt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư theo phương thức đối tác công tư;
- ✓ Dự án đã có quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư, quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư, quyết định chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư đối với dự án đầu tư thuộc thẩm quyền phê duyệt chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ;
- ✓ Có văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 84 của Luật này trong trường hợp thu hồi đất liên quan đến quốc phòng, an ninh.





CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

**ĐIỀU KIỆN THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH;
PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG
(ĐIỀU 80)**

ĐIỀU KIỆN CHUNG

Hoàn thành việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và việc bố trí tái định cư



THU HỒI ĐẤT

ĐỐI VỚI DỰ ÁN VÙNG PHỤ CẬN, DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG KHU ĐÔ THỊ, DỰ ÁN KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN

Đáp ứng điều kiện là để tạo quỹ đất do Nhà nước đầu tư để quản lý, khai thác hoặc giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư theo quy định của pháp luật



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT



ĐIỀU 82

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, KHÔNG
CÒN KHẢ NĂNG
TIẾP TỤC SỬ
DỤNG

Bao gồm 03 trường hợp:

- 1) Thu hồi đất do chấm dứt việc sử dụng đất theo pháp luật
- 2) Người sử dụng đất giảm hoặc không còn nhu cầu sử dụng đất và có đơn tự nguyện trả lại đất
- 3) Thu hồi đất do có nguy cơ đe dọa tính mạng con người hoặc không còn khả năng tiếp tục sử dụng

Trong đó bổ sung:

- 1) Thu hồi đất trong trường hợp chấm dứt dự án đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư
- 2) Thu hồi đất trong trường hợp đã bị thu hồi rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp
- 3) Thu hồi đất liên quan đến thực hiện chính sách hỗ trợ đất đai đối với đồng bào dân tộc thiểu số và nông lâm trường.



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

THẨM QUYỀN THU HỒI ĐẤT CỦA UBND CẤP TỈNH Điều 83

Trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai hoặc 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, không còn khả năng tiếp tục sử dụng của các đối tượng:

- 1) Tổ chức trong nước
- 2) Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc
- 3) Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài
- 4) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao
- 5) Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài





CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

THẨM QUYỀN THU HỒI ĐẤT CỦA UBND CẤP HUYỆN

Điều 83

- 1) Thu hồi đất thuộc trường hợp vì mục đích quốc phòng, an ninh và thu hồi đất để phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng **không phân biệt người sử dụng đất**
- 2) Trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai hoặc 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, không còn khả năng tiếp tục sử dụng **đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**





CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

03 TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT LIÊN QUAN ĐẾN QUỐC PHÒNG, AN NINH (ĐIỀU 84)

1. Trường hợp thu hồi đất quốc phòng, an ninh đã có trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh là đất để chuyển giao cho địa phương thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng quy định tại Điều 79 của Luật này thì phải có sự thống nhất của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an đối với đất an ninh. Trường hợp không thống nhất ý kiến báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

2. Trường hợp phải thu hồi đất để thực hiện nhiệm vụ quốc phòng, an ninh nhưng chưa có trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh thì Bộ trưởng Bộ Quốc phòng, Bộ trưởng Bộ Công an lấy ý kiến của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất để báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất và phải cập nhật khi rà soát, điều chỉnh quy hoạch theo quy định của pháp luật sau khi được thực hiện.



CHƯƠNG VI - THU HỒI ĐẤT, TRƯNG DỤNG ĐẤT

03 TRƯỜNG HỢP THU HỒI ĐẤT LIÊN QUAN ĐẾN QUỐC PHÒNG, AN NINH (ĐIỀU 84)

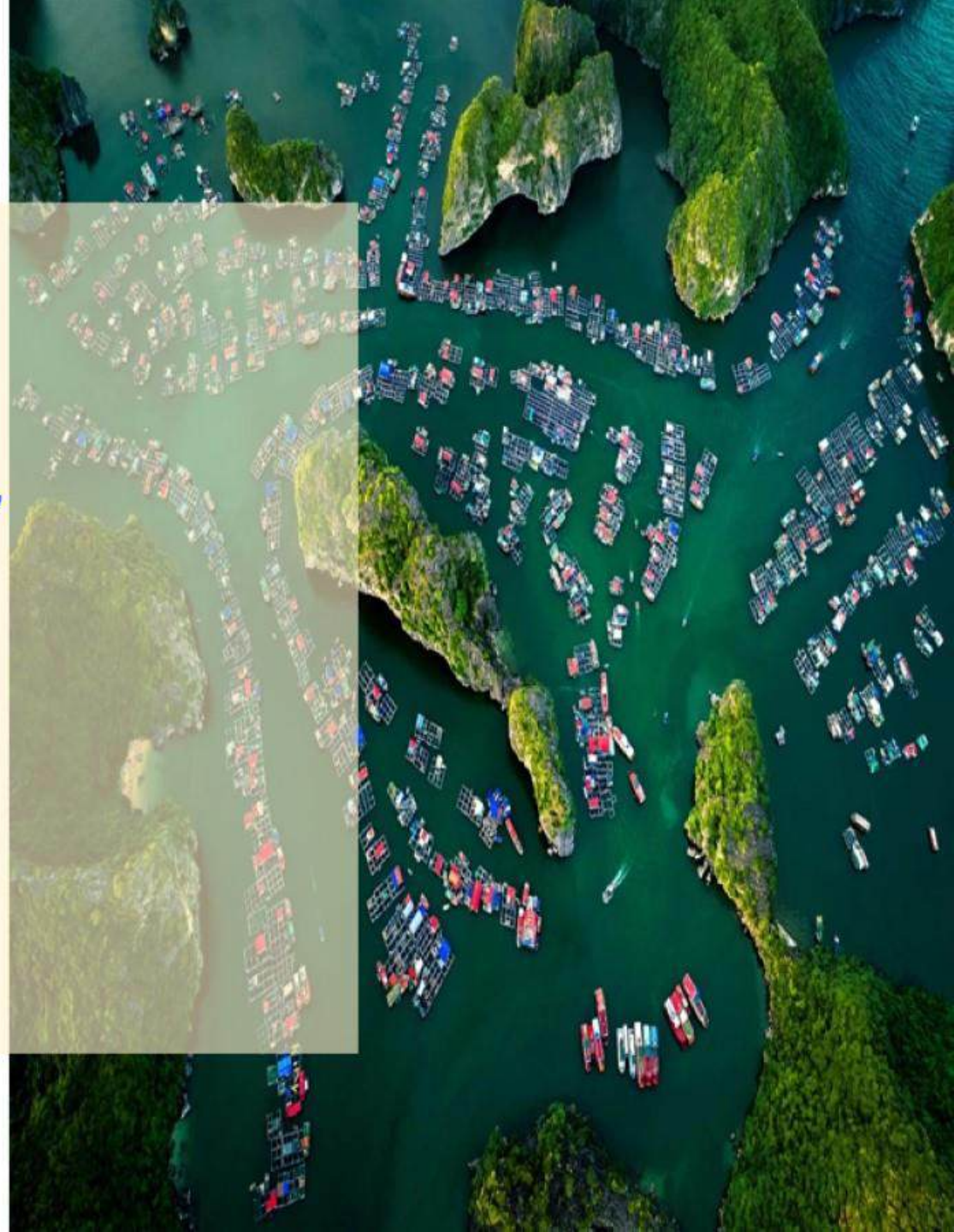
3. Trường hợp phải thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để chuyển giao cho địa phương thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội vì lợi ích quốc gia, công cộng nhưng diện tích đất dự kiến thu hồi chưa được xác định trong quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, quy hoạch sử dụng đất an ninh là đất chuyển giao cho địa phương thì thực hiện theo quy định sau đây:

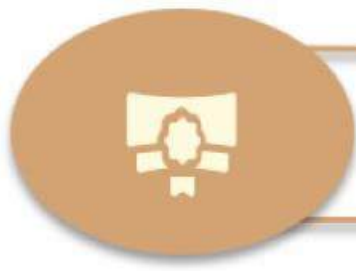
- Dự án thuộc thẩm quyền Quốc hội thì sau khi Quốc hội quyết định, phê duyệt chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án
- Dự án thuộc thẩm quyền Thủ tướng Chính phủ thì Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án cùng với việc xem xét quyết định, phê duyệt, chấp thuận chủ trương đầu tư
- Dự án đầu tư công, dự án đầu tư theo phương thức đối tác công tư khác thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phối hợp với Bộ Quốc phòng đối với đất quốc phòng, với Bộ Công an đối với đất an ninh báo cáo Thủ tướng Chính phủ xem xét, chấp thuận việc thu hồi đất quốc phòng, an ninh, tài sản gắn liền với đất để thực hiện dự án trước khi quyết định đầu tư

CHƯƠNG VII

BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

Gồm 05 Mục, 21 điều luật
Từ Điều 91 đến Điều 111





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

1. Bảng đất cùng mục đích sử dụng với loại đất thu hồi

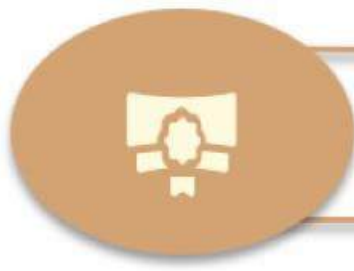
3. Bảng đất khác mục đích sử dụng với loại đất thu hồi



2. Bảng tiền

4. Bảng nhà ở

- 1) Bổ sung quy định người có đất ở thu hồi được ưu tiên lựa chọn hình thức bồi thường bằng tiền nếu có nhu cầu và phải đăng ký khi lập phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
- 2) Chính sửa quy định về thời hạn chi trả bồi thường, hỗ trợ trong vòng 30 ngày kể từ ngày quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để đảm bảo việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải đi trước một bước.
- 3) Bổ sung quy định về chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất để giải quyết trường hợp trên cùng một thửa đất nhưng người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản là hai đối tượng khác nhau.



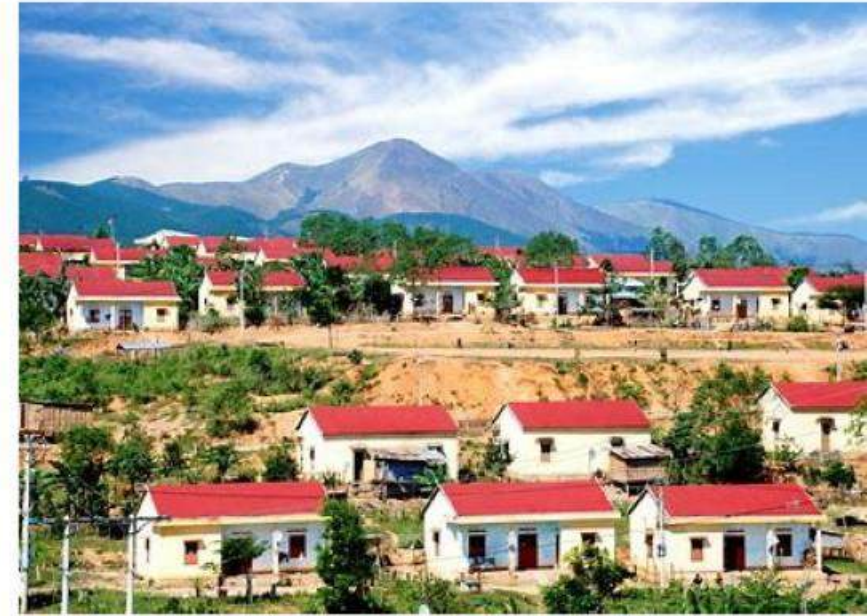
CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

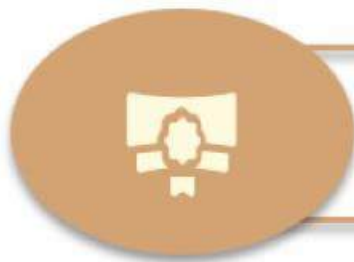
4. Bổ sung quy định trường hợp phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư phải chỉnh sửa, bổ sung thì:

- ✓ Giá đất, giá tài sản để tính bồi thường được xác định tại thời điểm ban hành quyết định điều chỉnh phương án
- ✓ Giá tài sản thấp hơn so với giá đất, giá tài sản trong phương án đã phê duyệt thì áp dụng giá bồi thường trong phương án đã phê duyệt để đảm bảo quyền lợi cho người có đất thu hồi.

5. Bổ sung quy định đối với trường hợp người có đất bị thu hồi không nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thì:

- ✓ Tiền bồi thường, hỗ trợ được gửi vào tài khoản tiền gửi của đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư mở tại ngân hàng thương mại do Nhà nước nắm giữ cổ phần chi phối theo lãi suất không kỳ hạn.
- ✓ Tiền lãi từ khoản tiền bồi thường, hỗ trợ được trả cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản được bồi thường, hỗ trợ.





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

**ĐIỀU KIỆN ĐƯỢC BỒI THƯỜNG VỀ ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH;
PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG (ĐIỀU 95)**



- 1) Có một trong các loại Giấy chứng nhận
- 2) Có quyết định giao đất hoặc quyết định cho thuê đất hoặc quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;
- 3) Có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận;
- 4) Nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật từ người có quyền sử dụng đất hợp pháp nhưng chưa hoàn thành thủ tục đăng ký đất đai;
- 5) Được sử dụng đất theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất mà người trúng đấu giá đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.



CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

ĐIỀU 102 - BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

1. Đối với nhà ở, công trình phục vụ đời sống gắn liền với đất mà phải tháo dỡ hoặc phá dỡ khi Nhà nước thu hồi đất thì:

- Chủ sở hữu nhà ở, công trình đó được bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà ở, công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật có liên quan.
- Chủ sở hữu nhà ở, công trình được sử dụng các nguyên vật liệu còn lại của nhà ở, công trình.





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

ĐIỀU 102 - BỒI THƯỜNG THIẾT HẠI VỀ NHÀ, NHÀ Ở, CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG GẮN LIỀN VỚI ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT



2. Đối với nhà, công trình xây dựng gắn liền với đất khi Nhà nước thu hồi đất mà bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần thì được bồi thường thiệt hại như sau:

- Đối với nhà, công trình xây dựng bị tháo dỡ hoặc phá dỡ toàn bộ hoặc một phần mà phần còn lại không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật theo quy định của pháp luật thì bồi thường bằng giá trị xây dựng mới của nhà, công trình xây dựng có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- Đối với nhà, công trình xây dựng khác bị tháo dỡ hoặc phá dỡ không thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản này thì được bồi thường thiệt hại theo thực tế.

3. Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội gắn liền với đất đang sử dụng không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 thì mức bồi thường tính bằng giá trị xây dựng mới của công trình có tiêu chuẩn kỹ thuật tương đương theo quy định của pháp luật chuyên ngành.



CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

MỤC 3 BỒI THƯỜNG TÀI SẢN

❖ Điều 103 - Bồi thường đối với cây trồng, vật nuôi

- 1) Bổ sung quy định đối với cây lâu năm là loại cho thu hoạch nhiều lần mà đang trong thời kỳ thu hoạch thì mức bồi thường được tính bằng sản lượng vườn cây còn chưa thu hoạch tương ứng với số năm còn lại trong chu kỳ thu hoạch và đơn giá bồi thường; bổ sung quy định bồi thường thiệt hại với vật nuôi khác không thể di dời ngoài vật nuôi là thủy sản.
- 2) Bổ sung quy định giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về về nhà, công trình xây dựng, cây trồng, vật nuôi đảm bảo phù hợp với giá thị trường và phải xem xét điều chỉnh khi có biến động để làm căn cứ tính bồi thường khi thu hồi đất.



CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

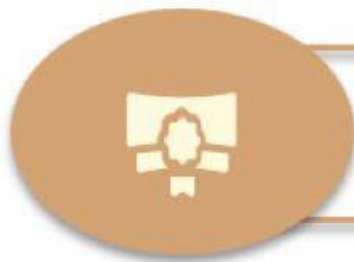
ĐIỀU 105 - TRƯỜNG HỢP KHÔNG ĐƯỢC BỒI THƯỜNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

1. Tài sản gắn liền với đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi đất quy định tại các khoản 1, 2, 4, 5 và 8 Điều 81, điểm b và điểm c khoản 1 Điều 82 của Luật Đất đai (*thu hồi do vi phạm, tự nguyện trả lại đất...*)
2. Tài sản gắn liền với đất được tạo lập trái quy định của pháp luật hoặc tạo lập trong thời hạn hiệu lực của thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của Luật này.
3. Tài sản gắn liền với đất là phần công trình xây dựng theo giấy phép xây dựng có thời hạn theo pháp luật về xây dựng mà đến thời điểm thu hồi đất giấy phép đã hết thời hạn.

Chủ sở hữu tài sản quy định tại khoản này được hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời.

4. Công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và công trình xây dựng khác mà chủ sở hữu công trình xác định không còn nhu cầu sử dụng trước thời điểm có quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

ĐIỀU 107 - BỒI THƯỜNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH; PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG

Các trường hợp không được bồi thường về đất nhưng được bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:

- 1) Đất được Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất, trừ trường hợp đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân đã được bồi thường về đất;
- 2) Đất được Nhà nước giao cho tổ chức thuộc trường hợp có thu tiền sử dụng đất nhưng được miễn tiền sử dụng đất;
- 3) Đất được Nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hằng năm; đất thuê trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê nhưng được miễn tiền thuê đất
- 4) Đất thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do Ủy ban nhân dân cấp xã cho thuê;
- 5) Đất nhận khoán để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
- 6) Diện tích đất nông nghiệp được giao vượt hạn mức





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT



ĐIỀU 107 - BỒI THƯỜNG CHI PHÍ ĐẦU TƯ VÀO ĐẤT CÒN LẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT VÌ MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH; PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI VÌ LỢI ÍCH QUỐC GIA, CÔNG CỘNG

Chi phí đầu tư vào đất còn lại bao gồm toàn bộ hoặc một phần của các khoản chi phí sau đây:

- 1) Chi phí san lấp mặt bằng;
- 2) Chi phí cải tạo làm tăng độ màu mỡ của đất, thau chua rửa mặn, chống xói mòn, xâm thực đối với đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp;
- 3) Chi phí gia cố khả năng chịu lực chống rung, sụt lún đất đối với đất làm mặt bằng sản xuất, kinh doanh;
- 4) Kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã ứng trước theo phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà chưa khấu trừ hết vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp;
- 5) Chi phí khác có liên quan đã đầu tư vào đất phù hợp với mục đích sử dụng đất.





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

MỤC 4 HỖ TRỢ

Điều 108 - Hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất

- Có 06 khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất bao gồm:
 - 1) Hỗ trợ ổn định đời sống;
 - 2) Hỗ trợ ổn định sản xuất, kinh doanh;
 - 3) Hỗ trợ di dời vật nuôi;
 - 4) Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm;
 - 5) Hỗ trợ tái định cư Hỗ trợ để tháo dỡ, phá dỡ, di dời
- Quy định Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương, quyết định biện pháp, mức hỗ trợ khác để bảo đảm có chỗ ở, ổn định đời sống, sản xuất đối với người có đất bị thu hồi cho từng dự án cụ thể.



CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

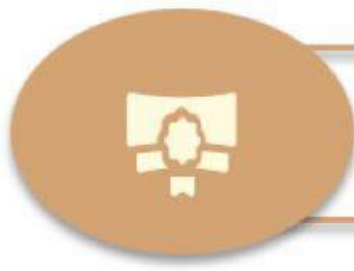


Điều 109 - Hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất

Hỗ trợ bằng tiền không quá 05 lần giá đất nông nghiệp cùng loại trong bảng giá đất của địa phương đối với toàn bộ diện tích đất nông nghiệp thu hồi nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp đối với các đối tượng sau đây:

- 1) Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp khi Nhà nước thu hồi đất không có đất để bồi thường
- 2) Cá nhân thuộc đối tượng bảo trợ xã hội, đối tượng được hưởng chế độ trợ cấp xã hội hằng tháng theo quy định của pháp luật, thương binh, bệnh binh, gia đình liệt sĩ khi Nhà nước thu hồi đất nông nghiệp mà không có đất để bồi thường
- 3) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do nhận giao khoán đất từ các nông, lâm trường đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó
- 4) Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do nhận giao khoán đất của tập đoàn sản xuất nông nghiệp, hợp tác xã nông nghiệp đang trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp trên đất đó.





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

MỤC 5 - TÁI ĐỊNH CƯ

❖ **Điều 110:** Bổ sung quy định cụ thể khu tái định cư bảo đảm:

- 1) Các điều kiện về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội (*đối với khu vực nông thôn: đạt tiêu chuẩn nông thôn mới, đối với khu vực đô thị: đạt tiêu chuẩn đô thị*) và phù hợp với truyền thống văn hóa, phong tục tập quán của cộng đồng dân cư nơi có đất thu hồi;
- 2) Địa điểm bố trí tái định cư; ưu tiên lựa chọn khu đất có vị trí thuận lợi để hình thành khu tái định cư, ưu tiên tái định cư tại chỗ.





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

MỤC 5 TÁI ĐỊNH CƯ

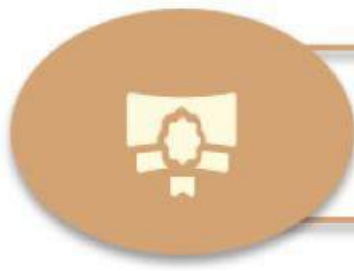
ĐIỀU 111 - BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

➤ Giá đất tái định cư (khoản 3)

1. Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư là giá đất theo bảng giá đất tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
2. Giá bán nhà ở tái định cư do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

➤ Khoản 4

1. Người có đất thu hồi nếu có đủ điều kiện được bồi thường về đất ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tại khu tái định cư hoặc tại địa điểm khác phù hợp.
2. Trường hợp trong hộ gia đình có nhiều thế hệ hoặc có nhiều cặp vợ chồng cùng chung sống trên một thửa đất ở nếu đủ điều kiện để tách thành từng hộ gia đình riêng hoặc có nhiều hộ gia đình có chung quyền sử dụng 01 thửa đất ở bị thu hồi mà diện tích đất ở được bồi thường không đủ để giao riêng cho từng hộ gia đình thì được xem xét hỗ trợ để giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở cho các hộ gia đình còn thiếu.



CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

ĐIỀU 111 - BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

➤ Khoản 5

Trường hợp phải di chuyển chỗ ở mà không đủ điều kiện được bồi thường về đất ở, không có chỗ ở nào khác trong địa bàn xã, thị trấn tại khu vực nông thôn hoặc trong địa bàn thị xã, thành phố thuộc tỉnh hoặc trong địa bàn quận, thị xã, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất thu hồi thì được Nhà nước giao đất ở có thu tiền sử dụng đất hoặc bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở.

➤ Khoản 6

Trường hợp bị thu hồi đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp không phải đất ở, nếu đủ điều kiện bồi thường về đất mà có nhu cầu bồi thường bằng đất ở hoặc nhà ở và địa phương có điều kiện về quỹ đất ở, nhà ở thì được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

ĐIỀU 111 - BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

➤ Khoản 7

- ❖ Người có đất ở bị thu hồi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng khu đô thị thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ;
- ❖ Trong thời gian chờ bố trí tái định cư được bố trí vào nhà ở tạm hoặc hỗ trợ tiền thuê nhà ở.
- ❖ Trường hợp thu hồi đất ở để thực hiện các mục đích khác thì được bồi thường bằng đất ở, nhà ở tại chỗ nếu tại khu vực thu hồi đất có quỹ đất, quỹ nhà tái định cư.
- ❖ Ưu tiên vị trí thuận lợi cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở kết hợp với kinh doanh dịch vụ, người có đất thu hồi là người có công với cách mạng.
- ❖ Có cơ chế thưởng đối với người có đất thu hồi bàn giao mặt bằng trước thời hạn.





CHƯƠNG VII - BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT

MỤC 5 TÁI ĐỊNH CƯ

ĐIỀU 111 - BỐ TRÍ TÁI ĐỊNH CƯ

➤ Khoản 8

Trường hợp người có đất ở thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở và được bồi thường bằng giao đất ở hoặc nhà ở tái định cư nhưng tiền bồi thường về đất ở không đủ so với giá trị của một suất tái định cư tối thiểu thì được Nhà nước hỗ trợ tiền đủ để được giao một suất tái định cư tối thiểu.

➤ Khoản 9

Trường hợp thực hiện dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư thì chủ sở hữu nhà chung cư được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về nhà ở

➤ Khoản 11

Trường hợp người đang sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước nằm trong phạm vi thu hồi đất phải phá dỡ nhà thì được hỗ trợ theo quy định của Chính phủ



CHƯƠNG IX GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

Gồm 12 điều luật
Từ Điều 116 đến Điều 127



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

08 TRƯỜNG HỢP GIAO ĐẤT KHÔNG THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 118)

1. Cộng đồng dân cư sử dụng đất nông nghiệp; tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc sử dụng đất quy định tại khoản 2 Điều 213 của Luật này
2. Cơ quan, tổ chức sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở công vụ theo quy định của pháp luật về nhà ở
3. Đồng bào dân tộc thiểu số không phải là cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhưng thuộc đối tượng giao đất không thu tiền sử dụng đất theo chính sách hỗ trợ
4. Tổ chức sử dụng đất để xây dựng nhà ở phục vụ tái định cư theo dự án của Nhà nước





CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

08 TRƯỜNG HỢP GIAO ĐẤT KHÔNG THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 118)



5. Cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được giao đất nông nghiệp trong hạn mức

6. Đất xây dựng trụ sở cơ quan*; đất quốc phòng, an ninh; đất sử dụng vào mục đích công cộng không nhằm mục đích kinh doanh; đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng, đất cơ sở lưu giữ tro cốt*; đất tín ngưỡng để bồi thường cho trường hợp Nhà nước thu hồi đất tín ngưỡng

7. Người sử dụng đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất

8. Đơn vị sự nghiệp công lập sử dụng đất xây dựng công trình sự nghiệp



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

04 TRƯỜNG HỢP GIAO ĐẤT CÓ THU TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 119)

1. Hộ gia đình, cá nhân, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được giao đất do được bồi thường bằng đất khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này

2. Cá nhân được giao đất ở

3. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại theo quy định của pháp luật về nhà ở; sử dụng đất do nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản thuộc trường hợp Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

4. Tổ chức kinh tế được giao đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, nhà ở xã hội, nhà ở cho lực lượng vũ trang nhân dân; dự án đầu tư cải tạo, xây dựng lại nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; thực hiện dự án đầu tư hạ tầng nghĩa trang để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng; xây dựng cơ sở lưu giữ tro cốt



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

03 CÁC TRƯỜNG HỢP CHO THUÊ ĐẤT THU TIỀN THUÊ ĐẤT MỘT LẦN (ĐIỀU 120)



1. Sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối

3. Sử dụng đất để xây dựng nhà ở xã hội cho thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở

2.

- ✓ Sử dụng đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu công nghệ cao, nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp;
- ✓ Đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh;
- ✓ Sử dụng đất thương mại, dịch vụ để hoạt động du lịch, kinh doanh văn phòng

Các trường hợp còn lại hoặc các trường hợp xin chuyển sang hình thức thuê đất trả tiền hằng năm thì Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

07 TRƯỜNG HỢP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT PHẢI ĐƯỢC CƠ QUAN NHÀ NƯỚC CÓ THẨM QUYỀN CHO PHÉP

- 1) Chuyển đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất sang loại đất khác trong nhóm đất nông nghiệp;
- 2) **Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;**
- 3) Chuyển các loại đất khác sang đất chăn nuôi tập trung khi thực hiện dự án chăn nuôi tập trung quy mô lớn;
- 4) **Chuyển đất phi nông nghiệp được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sang loại đất phi nông nghiệp khác được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất;**
- 5) Chuyển đất phi nông nghiệp không phải là đất ở sang đất ở;
- 6) **Chuyển đất xây dựng công trình sự nghiệp, đất sử dụng vào mục đích công cộng có mục đích kinh doanh sang đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp;**
- 7) Chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ sang đất thương mại, dịch vụ.





CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

THẨM QUYỀN GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP TỈNH


- 1) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức trong nước;
- 2) Giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;
- 3) Giao đất, cho thuê đất đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;
- 4) Cho thuê đất đối với tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

THẨM QUYỀN GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN

- 1) Giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với cá nhân.
- 2) Trường hợp cho cá nhân thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp để sử dụng vào mục đích thương mại, dịch vụ với diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải có văn bản chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trước khi quyết định;
- 3) Giao đất đối với cộng đồng dân cư.



PHÂN CẤP TOÀN BỘ THẨM QUYỀN CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH ĐẤT TRỒNG LÚA, ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ, ĐẤT RỪNG ĐẶC DỤNG CHO CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

07 TRƯỜNG HỢP GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT KHÔNG ĐẤU GIÁ, KHÔNG ĐẤU THẦU (Điều 124) trong đó bổ sung một số trường hợp:

1. Giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất mà được miễn tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, trừ trường hợp pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực quy định phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm
2. Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài nhận chuyển nhượng dự án bất động sản theo quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản
3. Giao đất, cho thuê đất để thực hiện các dự án thuộc trường hợp Nhà nước thu hồi đất theo quy định tại Điều 79 trong trường hợp có nhà đầu tư quan tâm mà chỉ có một nhà đầu tư đáp ứng điều kiện mời quan tâm đối với dự án phải xác định số lượng nhà đầu tư quan tâm theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực
4. Trường hợp đất đưa ra đấu giá quyền sử dụng đất 02 lần không thành thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản 6 Điều 125 của Luật này hoặc không có người tham gia. *(Thời gian giao đất, cho thuê đất trong trường hợp này chỉ được thực hiện trong vòng 12 tháng kể từ ngày đấu giá không thành lần 2)*



**GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT
THÔNG QUA ĐẤU GIÁ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(ĐIỀU 125)**



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

➤ **Các trường hợp giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá:**

- 1) Dự án đầu tư sử dụng đất thuộc quỹ đất đang giao cho cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý trừ trường hợp quy định tại Điều 124 và Điều 126
- 2) Giao đất ở cho cá nhân mà không phải các đối tượng chính sách như quy định tại Điều 124 của Luật.

➤ **Điều kiện để tiến hành đấu giá quyền sử dụng đất:**

- 1) Đất đã được thu hồi và hoàn thành bồi thường, hỗ trợ, tái định cư hoặc không phải bồi thường, hỗ trợ, tái định cư; trong khu vực dự án có hạ tầng giao thông đã được kết nối;
- 2) Có trong kế hoạch sử dụng đất hằng năm cấp huyện đã được phê duyệt vào mục đích sử dụng để đấu giá quyền sử dụng đất;
- 3) Có quy hoạch chi tiết 1/500 được cơ quan nhà nước có thẩm quyền tổ chức lập và phê duyệt đối với dự án nhà ở;
- 4) Có phương án đấu giá quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

❖ **Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất gồm:**

- 1) Dự án thuộc trường hợp phải tổ chức đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo quy định của pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực
- 2) Dự án khu đô thị được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định việc giao đất, cho thuê đất thông qua đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất.

❖ **Trình tự, thủ tục đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất thực hiện theo quy định của pháp luật về đấu thầu**



**GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT THÔNG
QUA ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU
TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG
ĐẤT
(ĐIỀU 126)**



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

❖ Điều kiện để đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất gồm:

- 1) Thuộc danh mục các khu đất thực hiện đấu thầu dự án có sử dụng đất được Hội đồng nhân dân cấp tỉnh quyết định;
- 2) Có quy hoạch chi tiết hoặc có quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đồng thời phải đáp ứng các điều kiện khác theo quy định của pháp luật về đấu thầu, pháp luật quản lý ngành, lĩnh vực.

❖ **Giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư trúng thầu hoặc tổ chức kinh tế do nhà đầu tư trúng thầu thành lập theo quy định của Chính phủ để thực hiện dự án theo đúng cam kết tại hợp đồng được ký kết**



GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT THÔNG QUA ĐẤU THẦU LỰA CHỌN NHÀ ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN CÓ SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 126)



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT



SỬ DỤNG ĐẤT ĐỂ THỰC HIỆN DỰ ÁN PHÁT TRIỂN KINH TẾ - XÃ HỘI THÔNG QUA THỎA THUẬN VỀ NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT HOẶC ĐANG CÓ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 127)

- ❖ Sử dụng đất thực hiện dự án phát triển kinh tế - xã hội thông qua thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trong các trường hợp:
 - 1) Các trường hợp thực hiện dự án không thuộc trường hợp thu hồi đất quy định tại Điều 79 của Luật này;
 - 2) Đối với trường hợp sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại thì chỉ được thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất ở;
 - 3) Các trường hợp không sử dụng vốn ngân sách nhà nước và thuộc trường hợp thu hồi đất tại Điều 79 của Luật này mà nhà đầu tư lựa chọn phương án thỏa thuận về nhận quyền sử dụng đất, không đề xuất thu hồi đất.



CHƯƠNG IX - GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT

❖ **Người đang có quyền sử dụng đất** có đề xuất dự án đầu tư nếu thuộc trường hợp thu hồi đất (Điều 79) nhưng đủ các điều kiện:

1. Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất
2. Có đề nghị chuyển mục đích sử dụng đất
3. Được cơ quan nhà nước có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư
4. Có quyền sử dụng đất ở hoặc đất ở và đất khác (đối với trường hợp đề xuất dự án đầu tư nhà ở thương mại)

=> được sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư mà Nhà nước không thực hiện thu hồi đất.





CHƯƠNG X
ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI,
CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU
TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Gồm 03 Mục, 25 điều luật
Từ Điều 128 đến Điều 152



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Thẩm quyền cấp GCN (Điều 136)

I. Cấp GCN lần đầu đối với trường hợp đăng ký lần đầu



II. Cấp GCN xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh được ủy quyền cho cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp cấp Giấy chứng nhận

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cho tổ chức, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện cho người cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

MỘT SỐ ĐIỂM MỚI

1. Bổ sung một số nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận (Điều 135)
2. Quy định hình thức đăng ký đất đai, đăng ký biến động đất đai được thực hiện đăng ký trên giấy hoặc đăng ký trên môi trường điện tử và đều có giá trị pháp lý như nhau
3. Bổ sung quy định về đăng ký biến động đất đai đối với trường hợp có thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm
4. Quy định cụ thể tại Luật các giấy tờ làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận và giao Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 cho phù hợp với thực tiễn của địa phương





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Điều 138. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền

Điều 139. 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

Điều 140. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền

**QUY ĐỊNH TẠI
04 ĐIỀU ĐỂ CẤP
GCN CHO CÁC
TRƯỜNG HỢP**



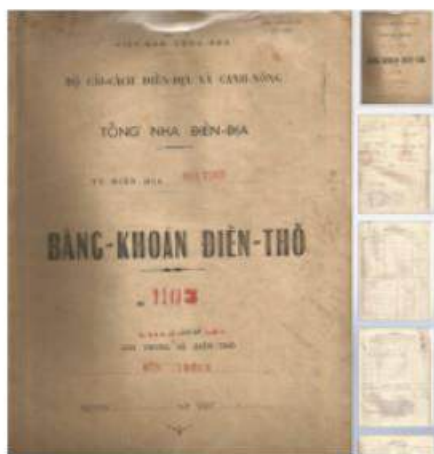
CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất



Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 (13 loại) sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

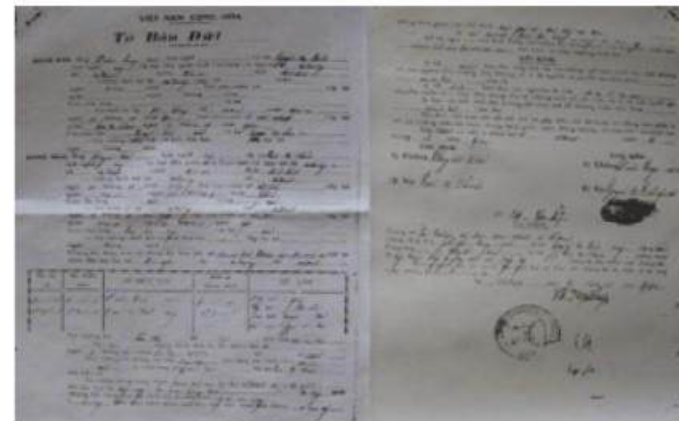
- 1) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- 2) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, gồm: Bằng khoán điền thổ; Văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; Giấy phép cho xây cất nhà ở; Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; Bản án của Tòa án thuộc chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

- 3) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính;
- 4) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;
- 5) Sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà có tên người sử dụng đất;
- 6) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý mà có tên người sử dụng đất, bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất; Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

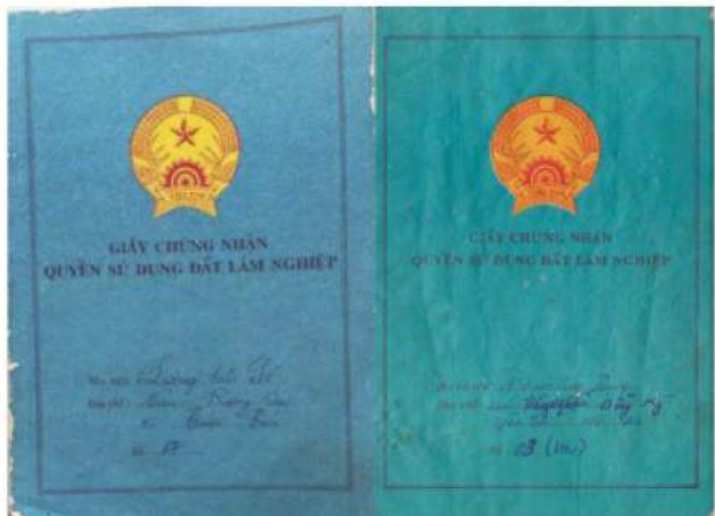




CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)



- 7) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà;
- 8) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sĩ làm nhà ở theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được phê duyệt tại thời điểm giao đất;
- 9) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất;
- 10) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; giấy tờ về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép;





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

- 11) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận;
- 12) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân hoặc cấp cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng;
- 13) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương.





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)



2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất;

b) Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật.





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về việc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì được cấp Giấy chứng nhận; trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp theo quy định của pháp luật.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ đã quy định mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

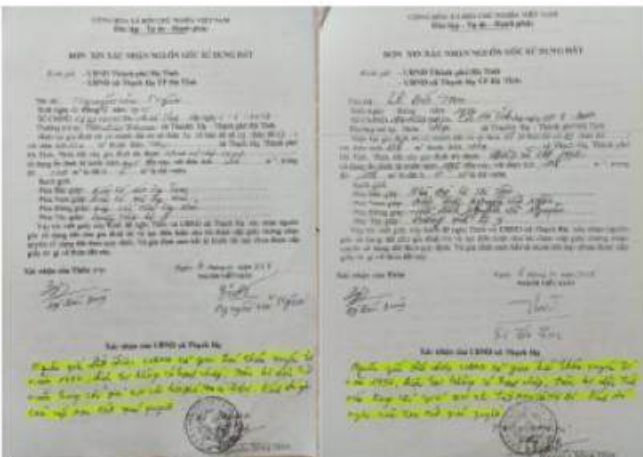




CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)



6. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành thì được cấp Giấy chứng nhận; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.



7. Hộ gia đình, cá nhân có bản sao một trong các loại giấy tờ quy định mà bản gốc giấy tờ đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ này, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

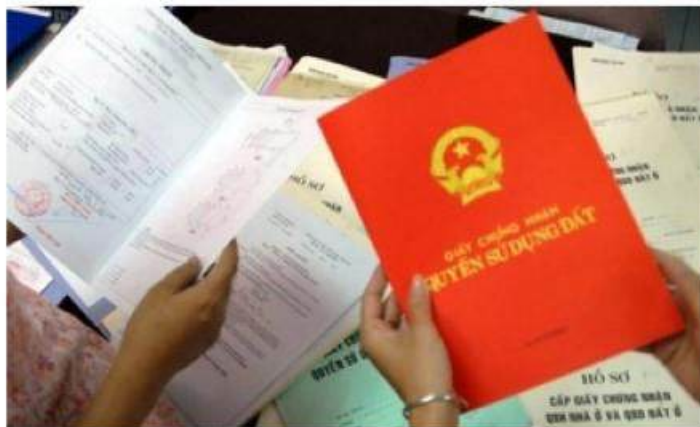
8. Trường hợp người đang sử dụng đất có một trong giấy tờ đã được quy định mà trên giấy tờ đó có các thời điểm khác nhau thì người sử dụng đất được chọn thời điểm trên giấy tờ để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

9. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, nhà thờ họ, công trình tín ngưỡng khác; chùa không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 213 (*đất xây dựng cơ sở tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc và công trình tôn giáo*); đất nông nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 178 (*Đất nông nghiệp do cộng đồng dân cư sử dụng*) và đất đó không có tranh chấp, có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là đất sử dụng chung cho cộng đồng dân cư thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)



Điều 138. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền



1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp
2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp
3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)



Điều 138. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền

4. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật này đã sử dụng đất ở, đất phi nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 137, có đăng ký thường trú tại địa phương thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 139. 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



1. Trường hợp sử dụng đất do lấn, chiếm hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng sau khi Nhà nước đã công bố, cấm mốc hành lang bảo vệ hoặc lấn, chiếm lòng đường, lề đường, vỉa hè sau khi Nhà nước đã công bố chỉ giới xây dựng hoặc lấn đất, chiếm đất sử dụng cho mục đích xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng khác thì Nhà nước thu hồi đất để trả lại cho công trình mà không cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất đã lấn, chiếm.

Trường hợp đã có điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà nay diện tích đất lấn, chiếm không còn thuộc hành lang bảo vệ an toàn công trình công cộng; không thuộc chỉ giới xây dựng đường giao thông; không có mục đích sử dụng cho trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp và công trình công cộng khác thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 139. 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



2. Trường hợp sử dụng đất do lấn đất, chiếm đất có nguồn gốc nông, lâm trường đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất cho các đối tượng qua các thời kỳ thì xử lý như sau:

a) Trường hợp đang sử dụng diện tích đất lấn, chiếm thuộc quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ thì UBND cấp tỉnh chỉ đạo thu hồi đất đã lấn, chiếm để giao cho Ban quản lý rừng quản lý, sử dụng đất. Người đang sử dụng đất lấn, chiếm được Ban quản lý rừng xem xét khoán bảo vệ, phát triển rừng theo quy định của pháp luật về lâm nghiệp. Trường hợp không có Ban quản lý rừng thì người đang sử dụng đất lấn, chiếm được Nhà nước giao đất để sử dụng vào mục đích bảo vệ, phát triển rừng phòng hộ và được xem xét cấp Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp đang sử dụng diện tích đất lấn, chiếm thuộc quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì UBND cấp tỉnh chỉ đạo thu hồi đất đã lấn, chiếm để giao đất cho chủ đầu tư khi triển khai xây dựng công trình đó.

Người đang sử dụng đất vi phạm 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;

c) Trường hợp lấn đất, chiếm đất và nay đang sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp hoặc làm nhà ở từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, không thuộc quy hoạch lâm nghiệp đối với rừng đặc dụng, rừng phòng hộ, không thuộc quy hoạch sử dụng đất cho mục đích xây dựng công trình hạ tầng công cộng thì người đang sử dụng đất được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 139. 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



3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất do lấn đất, chiếm đất không thuộc các trường hợp quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này và 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.



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 139. 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



4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp do tự khai hoang, không có tranh chấp thì được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận theo hạn mức giao đất nông nghiệp do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định; nếu vượt hạn mức do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định thì diện tích vượt hạn mức phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước.

5. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau thì Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận quyền và xử lý theo quy định của pháp luật.



CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 140. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền

Đất được giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định của pháp luật về đất đai tại thời điểm được giao hoặc sử dụng đất do mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất không đúng quy định của pháp luật thì việc cấp Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

1. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì người đang sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất đã được giao theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 138;
2. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, 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 cấp Giấy chứng nhận quyền theo quy định tại khoản 3 và khoản 6 Điều 138;





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 140. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền

3. Trường hợp đất đã được sử dụng ổn định từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, 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 cấp Giấy chứng nhận quyền t như sau:

- a) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 thì diện tích đất ở được cấp Giấy chứng nhận bằng hạn mức giao đất ở;
- b) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đó;
- c) Phần diện tích còn lại (nếu có) sau khi đã xác định diện tích đất ở theo quy định tại điểm a khoản này thì được công nhận theo hiện trạng sử dụng đất;





CHƯƠNG X - ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT (Điều 128 đến Điều 152)

Điều 140. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất được giao không đúng thẩm quyền

4. Trường hợp đất được giao từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và người sử dụng đất có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thì hạn mức đất cấp Giấy chứng nhận được xác định theo quy định tại khoản 3 Điều 138;

5. Nhà nước không cấp Giấy chứng nhận đối với đất đã giao, cho thuê không đúng thẩm quyền từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 trở về sau, trừ trường hợp quy định tại khoản 4.

Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật



CHƯƠNG XV
GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI;
THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN;
GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỔ CÁO
VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

Gồm 02 Mục, 13 điều luật
Từ Điều 230 đến Điều 242





CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI (Điều 232, Điều 233)

Nội dung theo dõi và đánh giá bao gồm:

- 1) Việc tổ chức, triển khai thi hành pháp luật về đất đai đối với cơ quan quản lý nhà nước về đất đai;
- 2) Việc chấp hành pháp luật về đất đai của người sử dụng đất;
- 3) Hiệu quả quản lý, sử dụng đất đai; tác động của chính sách, pháp luật về đất đai đến kinh tế, xã hội và môi trường;
- 4) Kiểm tra, giám sát thực tế đối với việc quản lý, sử dụng đất đai.





CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI (Điều 232, Điều 233)



Trách nhiệm theo dõi và đánh giá :

- 1) Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Chính phủ theo dõi và đánh giá đối với các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; các dự án quan trọng quốc gia do Quốc hội quyết định chủ trương đầu tư, Thủ tướng Chính phủ chấp thuận, quyết định đầu tư và các dự án có quy mô lớn, sử dụng nhiều diện tích đất;
- 2) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh tổ chức thực hiện theo dõi và đánh giá đối với việc quản lý, sử dụng đất đai đối với cấp huyện trực thuộc; đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn cấp tỉnh;



CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI (Điều 232, Điều 233)

Trách nhiệm theo dõi và đánh giá :

- 3) Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức thực hiện theo dõi và đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai đối với cấp xã trực thuộc; đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn cấp huyện;
- 4) Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện theo dõi và đánh giá việc quản lý, sử dụng đất đai trên địa bàn cấp xã.

Việc theo dõi và đánh giá thực hiện định kỳ hằng năm





CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

KIỂM TRA CHUYÊN NGÀNH ĐẤT ĐAI

- Hoạt động được thực hiện thường xuyên, liên tục của các cơ quan, tổ chức, đơn vị, cá nhân được giao nhiệm vụ quản lý đất đai nhằm đôn đốc thực hiện chủ trương, chính sách, pháp luật về đất đai;
- Nhiệm vụ của cơ quan, tổ chức, cá nhân góp phần nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước;
- Phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng đất đai





CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI



KIỂM TOÁN VỀ ĐẤT ĐAI

Kiểm toán nhà nước thực hiện kiểm toán việc quản lý, sử dụng đất đai theo quy định của Luật Kiểm toán nhà nước và pháp luật có liên quan





CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 235

ĐIỂM MỚI BỔ SUNG

- 1) Quy định hòa giải tranh chấp đất đai đối với địa bàn cấp huyện không thành lập đơn vị hành chính cấp xã thì không thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai tại cấp xã
- 2) Hình thức hòa giải tranh chấp đất đai tại Tòa án được thực hiện theo quy định của pháp luật về hòa giải, đối thoại tại Tòa án và pháp luật về tố tụng dân sự
- 3) Hòa giải tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan tới đất đai bằng hòa giải thương mại thực hiện theo pháp luật về hòa giải thương mại





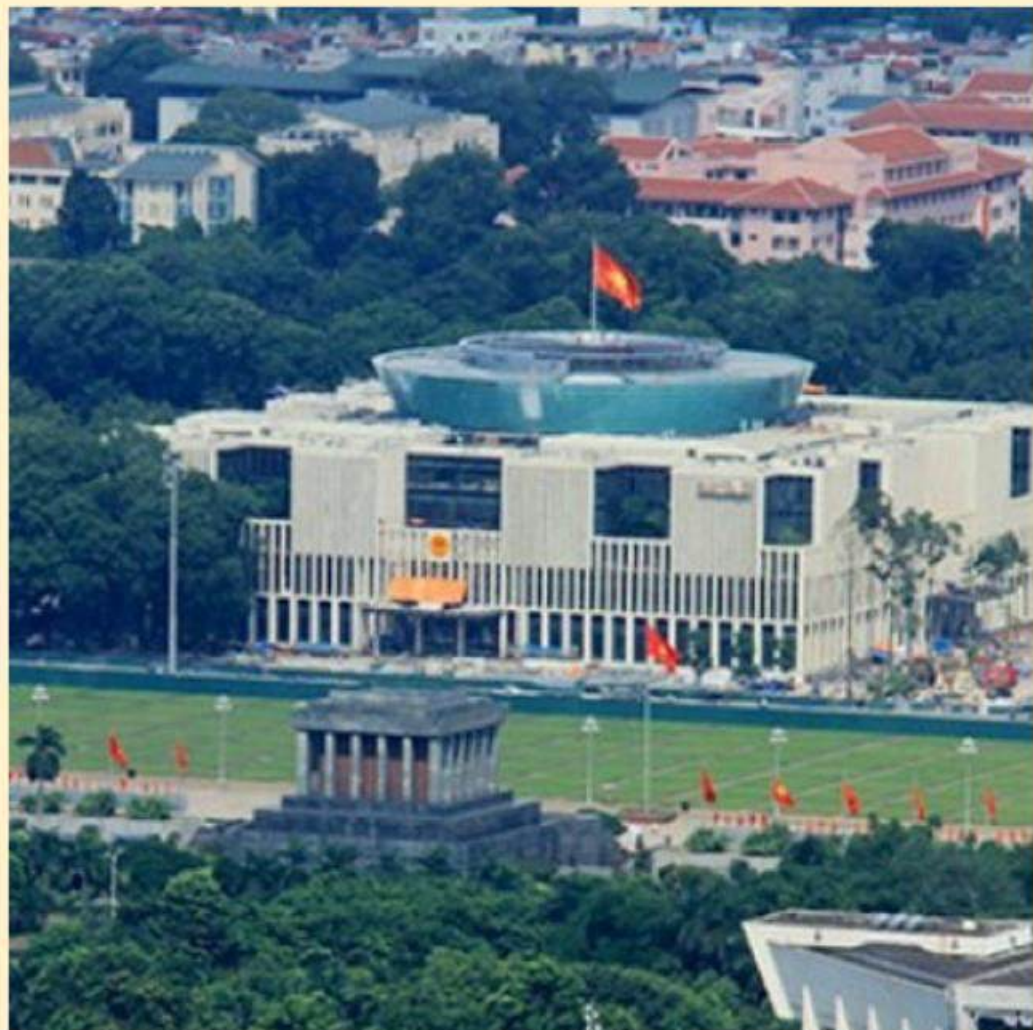
CHƯƠNG XV - GIÁM SÁT, THEO DÕI VÀ ĐÁNH GIÁ VIỆC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT ĐAI; THANH TRA, KIỂM TRA, KIỂM TOÁN; GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM PHÁP LUẬT VỀ ĐẤT ĐAI



Điều **BỔ SUNG** 236

Tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai do Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự hoặc do Trọng tài thương mại giải quyết theo quy định của pháp luật trọng tài thương mại



CHƯƠNG XVI

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Gồm 18 điều luật
Từ Điều 243 đến Điều 260



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

ĐIỀU KHOẢN CHUYỂN TIẾP

Tránh khoảng trống pháp lý, tạo điều kiện phát triển kinh tế - xã hội, đồng thời bảo đảm chặt chẽ, kế thừa, tiếp nối trong việc quản lý, sử dụng đất đai

253 Chuyển tiếp về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

254 Chuyển tiếp về thu hồi đất; bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất

255 Chuyển tiếp về giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

256 Chuyển tiếp về hồ sơ địa chính, đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận

257 Chuyển tiếp về tài chính đất đai, giá đất

258 Xử lý về thời hạn sử dụng đất

259 Xử lý về quyền sử dụng đất của hộ gia đình

260 Quy định chuyển tiếp một số trường hợp khác



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)

1. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa có quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì tiếp tục thực hiện việc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của Luật này



2. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành nhưng chưa thực hiện thì tiếp tục thực hiện phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã phê duyệt; việc xử lý chi trả bồi thường chậm được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)

3. Trường hợp trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành, cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có văn bản xác định hành vi vi phạm của chủ đầu tư đối với việc không đưa đất vào sử dụng hoặc chậm đưa đất vào sử dụng theo quy định tại điểm i khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai năm 2013 thì xử lý như sau:

- Trường hợp chưa có quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xử lý theo quy định tại khoản 8 và khoản 9 Điều 81 của Luật Đất đai 2024
- Trường hợp đã ban hành quyết định thu hồi đất thì thực hiện thu hồi đất theo quyết định thu hồi đất và xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thu hồi theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước ban hành quyết định thu hồi đất.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYÊN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)



4. Trường hợp đã có quyết định thu hồi đất và quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà sau ngày có hiệu lực thi hành mới có quyết định giao đất tái định cư thì:

- Giá đất tính tiền sử dụng đất tại nơi tái định cư được xác định tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư
- Tại thời điểm có quyết định giao đất tái định cư mà giá đất tái định cư thấp hơn giá đất trong phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì áp dụng giá đất tại thời điểm ban hành quyết định giao đất tái định cư.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ THU HỒI ĐẤT; BỒI THƯỜNG, HỖ TRỢ, TÁI ĐỊNH CƯ KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT (ĐIỀU 254)



5. Đối với dự án đầu tư đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành nhưng địa phương chưa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư thì được áp dụng các chính sách có lợi hơn cho người có đất thu hồi theo Khung chính sách bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và các quy định của Luật Đất đai 2024.

6. Dự án đầu tư thuộc trường hợp thỏa thuận về nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013, đang thực hiện thỏa thuận mà đến ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành chưa hoàn thành việc thỏa thuận thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào tình hình thực tế của địa phương quyết định việc cho phép tiếp tục thực hiện thỏa thuận về nhận chuyển quyền sử dụng đất.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng diện tích đất nông nghiệp được giao trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng vượt hạn mức giao đất tại thời điểm giao thì phải chuyển sang thuê đất đối với phần diện tích vượt hạn mức.



2. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành mà nay thuộc trường hợp thuê đất theo quy định của Luật này thì:

- Tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất.
- Khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn thì phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật này.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản 3 Điều 60 của Luật Đất đai năm 2013 thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.



4. Tổ chức kinh tế thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản 4 Điều 60 của Luật Đất đai năm 2013 thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn còn lại của dự án mà không phải chuyển sang thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

5. Người sử dụng đất thuộc trường hợp được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản 5 Điều 60 của Luật Đất đai năm 2013 thì được lựa chọn tiếp tục thuê đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại hoặc chuyển sang giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024.



6. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất nhưng chưa có quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành; trường hợp có nhu cầu thì được thực hiện theo quy định của Luật này.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

6. Đơn vị sự nghiệp công lập được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trước ngày Luật Đất đai năm 2024 có hiệu lực thi hành:

- Được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại theo hình thức đã được giao đất, cho thuê đất;
- Trường hợp có nhu cầu thì được chuyển sang hình thức giao đất, cho thuê đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 .
- Khi hết thời hạn sử dụng đất, việc gia hạn sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

7. Dự án đầu tư đã có văn bản chấp thuận chủ trương đầu tư hoặc lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 nhưng chưa giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, chủ đầu tư mà nay phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh rà soát, xác nhận đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu tại thời điểm ban hành các văn bản đó, đồng thời việc chậm giao đất, cho thuê đất không phải lỗi của nhà đầu tư, chủ đầu tư thì

- Không phải tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất, không đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án có sử dụng đất theo quy định của Luật này
- Trình tự, thủ tục, thẩm quyền và thời hạn giao đất, cho thuê đất thực hiện theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT (ĐIỀU 255)

8. KHOẢN 10 – được sửa đổi, bổ sung tại Luật số 43/2024/QH15

Các dự án đầu tư thuộc trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai số 45/2013/QH13, pháp luật có liên quan và phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất mà chưa được giao đất, cho thuê đất thì được tiếp tục thực hiện các bước tiếp theo trong trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất để giao đất, cho thuê đất cho nhà đầu tư, chủ đầu tư theo quy định của Luật này nếu thuộc một trong các trường hợp sau đây:

- Dự án đã lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư theo đúng quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đến trước ngày 01 tháng 8 năm 2024
- Dự án mà nhà đầu tư đã nộp hồ sơ hợp lệ để thực hiện thủ tục lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư trước ngày 01 tháng 8 năm 2024 và đã lựa chọn được nhà đầu tư, chủ đầu tư trước ngày 01 tháng 01 năm 2025



Việc lựa chọn nhà đầu tư, chủ đầu tư đối với dự án quy định tại điểm này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về nhà ở, pháp luật về đấu thầu có hiệu lực tại thời điểm nộp hồ sơ



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)

1. Hồ sơ địa chính dạng giấy đã xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục sử dụng để phục vụ cho công tác quản lý đất đai và phải được số hóa trong quá trình xây dựng cơ sở dữ liệu quốc gia về đất đai theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)

2. Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cơ quan có thẩm quyền tiếp nhận nhưng đến ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp Giấy chứng nhận thì:

- Tiếp tục giải quyết thủ tục theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành
- Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định của Luật này.
- Trường hợp người sử dụng đất đề nghị thực hiện theo quy định của Luật này thì cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)

3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được cấp theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và không phải cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

- Trường hợp có nhu cầu thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật này.





CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

CHUYỂN TIẾP VỀ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN (ĐIỀU 256)



4. Trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho đại diện hộ gia đình trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nếu các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình có nhu cầu thì được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và ghi đầy đủ tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất.

- Việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình để ghi tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do các thành viên này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật.



CHƯƠNG XVI - ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

01/4/2024

01/8/2024

Thời điểm NQ
61/2022/QH15
hết hiệu lực

HIỆU LỰC SỚM

- ❖ Điều 190 - Hoạt động lấn biển
- ❖ Điều 248 - Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Lâm nghiệp

HIỆU LỰC LUẬT

Tất cả các điều còn lại của Luật Đất đai năm 2024 (Trừ khoản 9 Điều 60)

HIỆU LỰC SAU

Khoản 9 Điều 60 về nguyên tắc lập, phê duyệt quy hoạch sử dụng đất



TRÂN TRỌNG CẢM ƠN!

