

LUẬT

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM SỐ 13/2003/QH11 VỀ TÀI

Căn cứ vào Hiến pháp của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992 đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 51/2001/QH10 ngày 25 tháng 12 năm 2001 của Quốc hội khoá X, kỳ họp thứ 10;

Luật này quy định về quản lý và sử dụng tài sản.

CHƯƠNG I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Luật này quy định về quyền hạn và trách nhiệm của Nhà nước đối với dân chúng và toàn dân về tài sản và thống nhất quản lý và sử dụng tài sản, quản lý và ngân sách ngân sách.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Đối tượng áp dụng Luật này bao gồm:

1. Cơ quan nhà nước thực hiện quyền hạn và trách nhiệm đối với dân chúng và toàn dân về tài sản, thực hiện nhiệm vụ thống nhất quản lý nhà nước về tài sản;
2. Ngân sách;
3. Các đối tượng khác có liên quan về quản lý, sử dụng tài sản.

Điều 3. Áp dụng pháp luật

1. Về quản lý và sử dụng tài sản phải tuân theo quy định của Luật này. Trường hợp Luật này không quy định thì áp dụng các quy định pháp luật có liên quan.

2. Trường hợp nội dung quy định của Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam ký kết hoặc gia nhập có quy định khác với quy định của Luật này thì áp dụng quy định của nội dung quy định đó.

Điều 4. Giải thích thuật ngữ

Trong Luật này, các thuật ngữ định nghĩa như sau:

1. Nhà nước giao đất là việc Nhà nước trao quyền sử dụng đất bằng quy định hành chính cho đối tượng có nhu cầu sử dụng đất.

2. Nhà n c cho thuê t là vi c Nhà n c trao quy n s d ng t b ng h p ng cho i t ng có nhu c us d ng t.
3. Nhà n c công nh n quy n s d ng t i v i ng i ang s d ng t n nh là vi c Nhà n c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t l n u cho ng i ó.
4. Nh n chuy n quy n s d ng t là vi c xác l p quy n s d ng t do c ng i khác chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t thông qua các hình th c chuy n i, chuy n nh ng, th a k , t ng cho quy n s d ng t ho c góp v n b ng quy n s d ng t mà hình thành pháp nhân m i.
5. Thu h i t là vi c Nhà n c ra quy t nh hành chính thu l i quy n s d ng t ho c thu l i t ã giao cho t ch c, U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n qu n lý theo quy nh c a Lu t này.
6. B i th ng khi Nhà n c thu h i t là vi c Nhà n c tr l i giá tr quy n s d ng t i v i di n tích t b thu h i cho ng i b thu h i t.
7. H tr khi Nhà n c thu h i t là vi c Nhà n c giúp ng i b thu h i t thông qua ào t o ngh m i, b trí vi c làm m i, c p kinh phí đi d i n a i m m i.
8. H s a gi i hành chính là h s ph c v qu n lý nhà n c i v i a gi i hành chính.
9. B n a gi i hành chính là b n th hi n các m c a gi i hành chính và các y u t a v t, a hình có liên quan n m c a gi i hành chính.
10. B n hành chính là b n th hi n ranh gi i các n v hành chính kèm theo a danh và m t s y u t chính v t nhiên, kinh t , xã h i.
11. Th a t là ph n di n tích t c gi i h n b i ranh gi i xác nh trên th c a ho c c mô t trên h s .
12. H s a chính là h s ph c v qu n lý nhà n c i v i vi c s d ng t.
13. B n a chính là b n th hi n các th a t và các y u t a lý có liên quan, l p theo n v hành chính xã, ph ng, th tr n, c c quan nhà n c có th m quy n xác nh n.
14. S a chính là s c l p cho t ng n v xã, ph ng, th tr n ghi ng i s d ng t và các thông tin v s d ng t c a ng i ó.
15. S m c kê t ai là s c l p cho t ng n v xã, ph ng, th tr n ghi các th a t và các thông tin v th a t ó.
16. S theo dõi bi n ng t ai là s c l p theo dõi các tr ng h p có thay i trong s d ng t g m thay i kích th c và hình d ng th a t, ng i s d ng t, m c ích s d ng t, th i h n s d ng t, quy n và ngh a v c a ng i s d ng t.
17. B n hi n tr ng s d ng t là b n th hi n s phân b các lo i t t i m t th i i m xác nh, c l p theo n v hành chính.
18. B n quy ho ch s d ng t là b n c l p t i th i i m u k quy ho ch, th hi n s phân b các lo i t t i th i i m cu i k quy ho ch.
19. ng ký quy n s d ng t là vi c ghi nh n quy n s d ng t h p pháp i v i m t th a t xác nh vào h s a chính nh m xác l p quy n và ngh a v c a ng i s d ng t.

20. Giá trị quy định quy định là giá trị quy định do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho người sử dụng tài sản quy định và lợi ích hợp pháp của người sử dụng tài sản.

21. Thành kê tài sản là vị trí Nhà nước thành lập, đánh giá trên cơ sở chính và hiện trạng sử dụng tài sản hiện tại thành kê và tình hình biến động tài sản hai lần thành kê.

22. Kế hoạch kê tài sản là vị trí Nhà nước thành lập, đánh giá trên cơ sở chính và trên thực tế hiện trạng sử dụng tài sản hiện tại kế hoạch kê và tình hình biến động tài sản hai lần kế hoạch kê.

23. Giá trị quy định (sau đây gọi là giá trị) là số tiền tính trên một đơn vị diện tích đất do Nhà nước quy định hoặc hình thành trong giao dịch quy định.

24. Giá trị quy định là giá trị bình quân của quy định về giá trị đơn vị diện tích đất xác định trong thị trường đất đai.

25. Tài sản là số tiền mà người sử dụng tài sản phải trả trong trường hợp Nhà nước giao đất có thu tài sản về giá trị đơn vị diện tích đất.

26. Tranh chấp tài sản là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ tài sản.

27. Hộ tịch là hành vi làm biến dạng hình, làm suy giảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường hoặc giảm khả năng sử dụng đất theo mục đích đã xác định.

28. Tổ chức nghiên cứu công là tổ chức do các cơ quan có thẩm quyền của Nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội thành lập, có chức năng thực hiện các hoạt động dịch vụ công do ngân sách nhà nước chi trả.

Điều 5. Sản phẩm

1. Tài sản thuộc sản phẩm toàn dân do Nhà nước đi đến sản phẩm.

2. Nhà nước thực hiện quy định như sau:

a) Quy định mục đích sử dụng đất thông qua vị trí quy định, xét duyệt quy hoạch sử dụng đất, kế hoạch sử dụng đất (sau đây gọi chung là quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất);

b) Quy định về hình thức giao đất và thị trường đất đai;

c) Quy định giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất;

d) Định giá đất.

3. Nhà nước thực hiện quy định ưu tiên các nguồn lợi đất đai thông qua các chính sách tài chính và thuế như sau:

a) Thu tài sản, thuế đất;

b) Thu thuế sử dụng đất, thu thuế nhập khẩu chuyển quyền sử dụng đất;

c) Ưu tiên phần giá trị tăng thêm đất đai mà không do đầu tư của người sử dụng đất mang lại.

4. Nhà n c trao quy n s d ng t cho ng i s d ng t thông qua hình th c giao t, cho thuê t, công nh n quy n s d ng t i v i ng i ang s d ng t n nh; quy nh quy n và ngh a v c a ng i s d ng t.

i u 6. Quy n lý nhà n c v t ai

1. Nhà n c th ng nh t quy n lý v t ai.

2. N i dung quy n lý nhà n c v t ai bao g m:

a) Ban hành các v n b n quy ph m pháp lu t v quy n lý, s d ng t ai và t ch c th c hi n các v n b n ó;

b) Xác nh a gi i hành chính, l p và quy n lý h s a gi i hành chính, l p b n hành chính;

c) Kh o sát, o c, ánh giá, phân h ng t; l p b n a chính, b n hi n tr ng s d ng t và b n quy ho ch s d ng t;

d) Quy n lý quy ho ch, k ho ch s d ng t;

e) Quy n lý vi c giao t, cho thuê t, thu h i t, chuy n m c ích s d ng t;

f) ng ký quy n s d ng t, l p và quy n lý h s a chính, c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t;

g) Th ng kê, ki m kê t ai;

h) Quy n lý tài chính v t ai;

i) Quy n lý và phát tri n th tr ng quy n s d ng t trong th tr ng b t ng s n;

k) Quy n lý, giám sát vi c th c hi n quy n và ngh a v c a ng i s d ng t;

l) Thanh tra, ki m tra vi c ch p hành các quy nh c a pháp lu t v t ai và x lý vi ph m pháp lu t v t ai;

m) Gi i quy t tranh ch p v t ai; gi i quy t khi u n i, t cáo các vi ph m trong vi c quy n lý và s d ng t ai;

n) Quy n lý các ho t ng đ ch v công v t ai.

3. Nhà n c có chính sách u t cho vi c th c hi n các nhi m v quy n lý nhà n c v t ai, xây đ ng h th ng quy n lý t ai hi n i, n ng l c, b o m quy n lý t ai có hi u l c và hi u qu .

i u 7. Nhà n c th c hi n quy n i di n ch s h u toàn dân v t ai và th ng nh t quy n lý nhà n c v t ai

1. Quy c h i ban hành pháp lu t v t ai, quy t nh quy ho ch, k ho ch s d ng t c a c n c; th c hi n quy n giám sát t i cao i v i vi c quy n lý và s d ng t ai trong ph m vi c n c.

2. Chính ph quy t nh quy ho ch, k ho ch s d ng t c a t nh, thành ph tr c thu c trung ng và quy ho ch, k ho ch s d ng t vào m c ích qu c phòng, an ninh; th ng nh t quy n lý nhà n c v t ai trong ph m vi c n c.

B. Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm trực tiếp Chính phủ trong việc quản lý nhà nước về tài nguyên.

3. Hội đồng nhân dân các cấp thực hiện quy định giám sát việc thi hành pháp luật về tài nguyên.

4. Ủy ban nhân dân các cấp thực hiện quy định đi kèm sau luật tài nguyên và quản lý nhà nước về tài nguyên theo thẩm quyền quy định tại Luật này.

Điều 8. Quy định và trách nhiệm của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và công dân

Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, các tổ chức thành viên của Mặt trận và công dân có quy định và trách nhiệm giám sát việc quản lý và sử dụng tài nguyên, phê bình việc các cơ quan nhà nước trong việc bổ nhiệm thực hiện nghiêm các quy định của Nhà nước về quản lý và sử dụng tài nguyên.

Điều 9. Nguyên tắc

Nguyên tắc quy định trong Luật này bao gồm:

1. Các tổ chức trong nước bao gồm cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sản xuất công nghiệp và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi chung là tổ chức) của Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận quy định sử dụng; tổ chức kinh tế nhàn chuyển quy định sử dụng;

2. Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân) của Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận quy định sử dụng, nhàn chuyển quy định sử dụng;

3. Công dân sinh sống trên cùng địa bàn thôn, làng, phố, bản, buôn, phum, sóc và các địa điểm dân cư tập trung có cùng phong tục, tập quán hoặc có chung dòng họ của Nhà nước giao hoặc công nhận quy định sử dụng;

4. Các tôn giáo, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đạo tôn giáo riêng của tôn giáo, truyền thống tôn giáo và các cơ sở khác của tôn giáo của Nhà nước công nhận quy định sử dụng hoặc giao;

5. Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao của Chính phủ Việt Nam tham gia; cơ quan đại diện các tổ chức thực Liên Hợp Quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện các tổ chức liên chính phủ của Nhà nước Việt Nam cho thuê;

6. Người Việt Nam nhàn nước ngoài xuất, hoạt động văn hóa, hoạt động khoa học kỹ thuật xuyên quốc gia và người Việt Nam của Nhà nước Việt Nam giao, cho thuê, mua nhà đất nhàn quy định sử dụng;

7. Tổ chức, cá nhân nước ngoài xuất vào Việt Nam theo pháp luật xuất nhập của Nhà nước Việt Nam cho thuê.

đ i u 10. Nhiệm vụ của nhà nước đối với nông nghiệp

1. Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nông dân.
2. Nhà nước không thu tiền thuê đất nông nghiệp theo quy định của Nhà nước cho nông dân khác sử dụng trong quá trình thực hiện chính sách tái cơ cấu Nhà nước Việt Nam dân chủ xã hội chủ nghĩa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
3. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho nông dân tiếp cận vốn xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối có lãi; đồng thời có chính sách ưu đãi thuế, tạo công ăn việc làm, phát triển ngành nghề, tạo việc làm cho lao động nông thôn phù hợp với quá trình chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất và chuyển đổi cơ cấu kinh tế nông thôn theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa.

đ i u 11. Nguyên tắc sử dụng đất

Việc sử dụng đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

1. Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất;
2. Tiết kiệm, có hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại lợi ích chính đáng của nông dân sử dụng đất xung quanh;
3. Nông dân sử dụng đất thực hiện các quy định, nghĩa vụ của mình trong thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

đ i u 12. Khuyến khích đầu tư vào đất đai

Nhà nước có chính sách khuyến khích nông dân sử dụng đất xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản và áp dụng thành tựu khoa học và công nghệ vào các việc sau đây:

1. Bảo vệ, cải tạo, làm tăng màu mỡ đất;
2. Khai hoang, phục hồi, lấn biển, cải thiện tích tụ đất, cải thiện tưới, tiết kiệm nước hoang hoá vào sử dụng;
3. Phát triển kỹ thuật nông nghiệp làm tăng giá trị đất đai.

đ i u 13. Phân loại đất

Các loại đất vào mục đích sử dụng, tái cơ cấu phân loại như sau:

1. Nhóm đất nông nghiệp bao gồm các loại đất:
 - a) đất trồng cây hàng năm ngắn ngày, đất trồng lúa, đất trồng cây dùng vào chăn nuôi, đất trồng cây hàng năm khác;
 - b) đất trồng cây lâu năm;
 - c) đất rừng sản xuất;
 - d) đất rừng phòng hộ;
 - e) đất rừng đặc dụng;
 - f) đất nuôi trồng thủy sản;

- g) t làm mu i;
- h) t nông nghi p khác theo quy nh c a Chính ph ;

2. Nhóm t phi nông nghi p bao g m các lo i t:

- a) t g m t t i nông thôn, t t i ô th ;
- b) t xây d ng tr s c quan, xây d ng công trình s nghi p;
- c) t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh;
- d) t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p g m t xây d ng khu công nghi p; t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh; t s d ng cho ho t ng khoáng s n; t s n xu t v t li u xây d ng, làm g m;

) t s d ng vào m c ích công c ng g m t giao thông, thu l i; t xây d ng các công trình v n hoá, y t , giáo d c và ào t o, th d c th thao ph c v l i ích công c ng; t có di tích l ch s - v n hoá, danh lam th ng c nh; t xây d ng các công trình công c ng khác theo quy nh c a Chính ph ;

- e) t do các c s tôn giáo s d ng;
- g) t có công trình là ình, n, mi u, am, t ng, nhà th h ;
- h) t làm ngh a trang, ngh a a;
- i) t sông, ngòi, kênh, r ch, su i và m t n c chuyên dùng;
- k) t phi nông nghi p khác theo quy nh c a Chính ph ;

3. Nhóm t ch a s d ng bao g m các lo i t ch a xác nh m c ích s d ng.

i u 14. C n c xác nh lo i t trên th c a

Vi c xác nh lo i t trên th c a theo các c n c sau ây:

1. Theo hi n tr ng s d ng t phù h p v i quy ho ch s d ng t c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t;
2. Theo quy t nh giao t, cho thuê t, cho phép chuy n m c ích s d ng t c a c quan nhà n c có th m quy n;
3. Theo ng ký chuy n m c ích s d ng t i v i tr ng h p không ph i xin phép chuy n m c ích s d ng t.

i u 15. Nh ng hành vi b nghiêm c m

Nhà n c nghiêm c m hành vi l n, chi m t ai; không s d ng, s d ng t không úng m c ích; vi ph m quy ho ch, k ho ch s d ng t ã c công b ; hu ho i t; không th c hi n úng quy nh c a pháp lu t khi s d ng các quy n c a ng i s d ng t; không th c hi n ho c th c hi n không y ngh a v , trách nhi m c a ng i s d ng t.

Nhà n c nghiêm c m hành vi l i d ng ch c v , quy n h n, v t quá quy n h n ho c thi u trách nhi m c a ng i có th m quy n làm trái các quy nh v qu n lý t ai.

CHƯƠNG II
QUY ĐỊNH VỀ NHÀ CẤP IV VÀ
QUẢN LÝ NHÀ CẤP TƯ
MỤC 1
LẬP, QUẢN LÝ HỆ SẪNG HÀNH CHÍNH VÀ
CÁC LOẠI BẢNG VÀ TƯ

Điều 16. Hệ thống hành chính

1. Chính phủ chịu trách nhiệm xác định hệ thống hành chính, lập và quản lý hệ thống hành chính các cấp trong phạm vi chức năng.

Bên quy định và trình t, thẩm tra xác định hệ thống hành chính, quản lý mức độ hệ thống và hệ thống hành chính.

B Tài nguyên và Môi trường quy định về kế hoạch và nhiệm vụ kinh tế trong việc tổ chức mức độ hệ thống hành chính, lập hệ thống hành chính các cấp.

2. Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức thực hiện việc xác định hệ thống hành chính trên thực địa, lập hệ thống hành chính trong phạm vi địa phương.

Điều 17. Hệ thống hành chính

1. Hệ thống hành chính bao gồm:

a) Quy định của các quan nhà nước có thẩm quyền về việc thành lập và hành chính hoặc tổ chức hệ thống hành chính (nếu có);

b) Bảng hệ thống hành chính;

c) Sơ đồ vị trí các mức độ hệ thống hành chính;

d) Bảng kê các mức độ hệ thống hành chính, các chỉ số cơ bản trên địa bàn hệ thống hành chính;

đ) Bảng mô tả tình hình chung về hệ thống hành chính;

e) Biên bản xác định mô tả hệ thống hành chính;

g) Phiếu thống kê về các yếu tố liên quan đến hệ thống hành chính;

h) Biên bản bàn giao mức độ hệ thống hành chính;

i) Thống kê các tài liệu về hệ thống hành chính của các đơn vị hành chính cấp dưới.

2. Hệ thống hành chính cấp nào thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp trên, Bên quy định, B Tài nguyên và Môi trường.

3. Hệ thống hành chính cấp dưới do Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp xác định; hệ thống hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương do Bên quy định xác định.

4. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm quản lý mức độ hệ thống hành chính trên thực địa địa phương; trình hồ sơ mức độ hệ thống hành chính báo cáo, hồ sơ pháp lý kèm theo báo cáo Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc.

Điều 18. Ban hành chính

1. Ban hành chính cấp địa phương nào thì cấp trên cấp sự ban hành chính cấp địa phương đó.

2. Việc cấp ban hành chính quy định như sau:

a) Ban Tài nguyên và Môi trường cấp ủy cấp ban hành chính các cấp trong phạm vi cấp tỉnh và thành phố trực thuộc tỉnh ban hành chính toàn quốc, tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;

b) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thành phố trực thuộc tỉnh ban hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh.

Điều 19. Ban chấp hành

1. Ban chấp hành là thành phần của hệ thống chính quyền thực thi quản lý nhà nước và xã hội.

2. Ban Tài nguyên và Môi trường cấp ủy cấp kiểm sát, công an, lập và quản lý ban chấp hành trong phạm vi cấp tỉnh.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thành phố trực thuộc tỉnh cấp kiểm sát, công an, lập và quản lý ban chấp hành địa phương.

4. Ban chấp hành cấp quản lý, lưu trữ và quản lý tài sản nhà nước, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh và Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn.

Điều 20. Ban chỉ đạo sản xuất và ban quy hoạch sản xuất

1. Ban chỉ đạo sản xuất cấp tỉnh quản lý và chỉ đạo công tác quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng quy hoạch, kế hoạch sản xuất.

2. Ban quy hoạch sản xuất cấp tỉnh quản lý và chỉ đạo công tác quy hoạch sản xuất quy hoạch và đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng quy hoạch, kế hoạch sản xuất.

Ban quy hoạch sản xuất cấp xã, phường, thị trấn cấp trên ban chấp hành địa phương là ban quy hoạch sản xuất chi tiết.

3. Ban Tài nguyên và Môi trường cấp ủy cấp kiểm sát, công an, lập và quản lý ban chỉ đạo sản xuất, ban quy hoạch sản xuất trong phạm vi cấp tỉnh và thành phố trực thuộc tỉnh ban chỉ đạo sản xuất, ban quy hoạch sản xuất cấp cấp cấp.

4. Ủy ban nhân dân có trách nhiệm thành phố trực thuộc tỉnh cấp ủy cấp địa phương nào thì thành phố trực thuộc tỉnh ban chỉ đạo sản xuất cấp địa phương đó.

Ủy ban nhân dân có trách nhiệm thành phố trực thuộc tỉnh quy hoạch sản xuất cấp địa phương nào thì thành phố trực thuộc tỉnh ban quy hoạch sản xuất cấp địa phương đó.

M C 2 QUY HO CH, K HO CH S D NG T

Điểm 21. Nguyên tắc lập quy hoạch, kế hoạch sản xuất

Việc lập quy hoạch, kế hoạch sản xuất phải dựa trên các nguyên tắc sau đây:

1. Phù hợp với chiến lược, quy hoạch tổng thể, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;
2. Các loại sản phẩm sản xuất phải chi tiết; quy hoạch, kế hoạch sản xuất các cấp phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sản xuất các cấp trên; kế hoạch sản xuất phải phù hợp với quy hoạch sản xuất của các quan nhà nước có thẩm quyền quy định, xét duyệt;
3. Quy hoạch, kế hoạch sản xuất các cấp trên phải chỉ ra nhu cầu sản xuất các cấp dưới;
4. Sản xuất tiết kiệm và có hiệu quả;
5. Khai thác hợp lý tài nguyên thiên nhiên và bảo vệ môi trường;
6. Bảo vệ, tôn tạo di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh;
7. Dân chủ và công khai;
8. Quy hoạch, kế hoạch sản xuất các cấp phải được quy định, xét duyệt trong phạm vi thẩm quyền.

Điểm 22. Các loại quy hoạch, kế hoạch sản xuất

1. Các loại quy hoạch sản xuất bao gồm:

- a) Chiến lược, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh của nước; quy hoạch phát triển của các ngành và các địa phương;
- b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội của Nhà nước;
- c) Kế hoạch kinh tế, kinh tế, xã hội và nhu cầu của thị trường;
- d) Kế hoạch sản xuất và nhu cầu sản xuất;
- e) Kế hoạch sản xuất;
- e) Tin tức khoa học và công nghệ có liên quan đến việc sản xuất;
- g) Kế hoạch chi tiêu quy hoạch sản xuất kế hoạch.

2. Các loại kế hoạch sản xuất bao gồm:

- a) Quy hoạch sản xuất của các quan nhà nước có thẩm quyền quy định, xét duyệt;
- b) Kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội ngắn hạn và hàng năm của Nhà nước;
- c) Nhu cầu sản xuất của các cơ sở, gia đình, cá nhân, công nhân dân;
- d) Kế hoạch chi tiêu kế hoạch sản xuất kế hoạch;
- e) Kế hoạch chi tiêu các dự án, công trình có sản xuất.

Điểm 23. Nội dung quy hoạch, kế hoạch sản xuất

1. Nội dung quy hoạch sản xuất bao gồm:

- a) Dự tra, nghiên cứu, phân tích, tổng hợp dự kiến thiên nhiên, kinh tế, xã hội và hiện trạng sản xuất; đánh giá tiềm năng tài;
- b) Xác định phương hướng, mục tiêu sản xuất trong kế hoạch;
- c) Xác định tính các loại đất phân bổ cho nhu cầu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh;
- d) Xác định tính đất phải thu hồi thực hiện các công trình, dự án;
- e) Xác định các biện pháp sản xuất, bảo vệ, cải tạo và bảo vệ môi trường;
- f) Giải pháp thực hiện quy hoạch sản xuất.

2. Nội dung kế hoạch sản xuất bao gồm:

- a) Phân tích, đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kế trước;
- b) Kế hoạch thu hồi đất tính các loại đất phân bổ cho nhu cầu xây dựng kết cấu hạ tầng; phát triển công nghiệp, dịch vụ; phát triển đô thị, khu dân cư nông thôn; quốc phòng, an ninh;
- c) Kế hoạch chuyển đất tính chuyên trồng lúa nước và đất có rừng sang sản xuất vào mục đích khác, chuyển mục đích sử dụng đất trong nông nghiệp;
- d) Kế hoạch khai hoang mở rộng đất tính sản xuất vào các mục đích;
- e) Chuyển hoá kế hoạch sản xuất nhằm nâng cao năng suất;
- f) Giải pháp thực hiện kế hoạch sản xuất.

Điểm 24. Kế hoạch quy hoạch, kế hoạch sản xuất

1. Kế hoạch sản xuất các xã, thị trấn, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn là miền núi.

2. Kế hoạch sản xuất các xã, thị trấn, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn là miền núi.

Điểm 25. Lập quy hoạch, kế hoạch sản xuất

1. Chính phủ thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sản xuất các xã, thị trấn.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sản xuất các xã, phường, thị trấn.

3. Ủy ban nhân dân huyện trực thuộc thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sản xuất các xã, phường, thị trấn và quy hoạch, kế hoạch sản xuất các thị trấn thuộc huyện.

Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sản xuất các xã, phường, thị trấn và quy hoạch, kế hoạch sản xuất các xã, phường, thị trấn hành chính cấp dưới, trừ trường hợp quy định tại khoản 4 điểm này.

4. Ủy ban nhân dân xã không thuộc khu vực quy hoạch phát triển đô thị trong kế hoạch sử dụng đất đai của tỉnh, thành phố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp địa phương.

5. Quy hoạch sử dụng đất cấp xã, phường, thị trấn cấp chi tiết gần và xa (sau đây gọi là quy hoạch sử dụng đất chi tiết); trong quá trình lập quy hoạch sử dụng đất chi tiết, cơ quan thẩm định viên cấp quy hoạch sử dụng đất phải lấy ý kiến đóng góp của nhân dân.

Kế hoạch sử dụng đất cấp xã, phường, thị trấn cấp chi tiết gần và xa (sau đây gọi là kế hoạch sử dụng đất chi tiết).

6. Ủy ban nhân dân cấp có trách nhiệm thẩm định viên cấp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

7. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải trình nghị quyết của hội đồng phát triển kinh tế - xã hội.

Điều 26. Thẩm quyền quy định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Quốc hội quy định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia do Chính phủ trình.

2. Chính phủ xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

3. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp huyện và hành chính cấp dưới trực tiếp.

4. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố trực tiếp xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã quy định tại khoản 4 Điều 25 của Luật này.

Điều 27. Điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thẩm định viên trong các trường hợp sau đây:

a) Có sự điều chỉnh mục tiêu phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh ảnh hưởng đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, xét duyệt mà sự điều chỉnh đó làm thay đổi cơ cấu sử dụng đất;

b) Do tác động của thiên tai, chiến tranh làm thay đổi mục đích, chức năng, vị trí, diện tích sử dụng đất;

c) Có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp trên trực tiếp làm ảnh hưởng tới quy hoạch sử dụng đất cấp mình;

d) Có sự điều chỉnh địa giới hành chính cấp địa phương.

2. Việc điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất thẩm định viên khi có sự điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất hoặc có sự thay đổi về kinh tế xã hội kế hoạch sử dụng đất.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất là một phần nội dung quy hoạch sử dụng đất. Nội dung điều chỉnh kế hoạch sử dụng đất là một phần nội dung kế hoạch sử dụng đất.

4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp nào thì có thẩm quyền quy định, xét duyệt dự án quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp đó.

Điều 28. Công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

Trong thời hạn không quá ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày các cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định hoặc xét duyệt, quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải công bố công khai theo quy định sau đây:

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết cấp xã, phường, thị trấn Ủy ban nhân dân;

2. Cơ quan quản lý tài sản có trách nhiệm công bố công khai quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã, phường, thị trấn cấp quận và trên các phương tiện thông tin đại chúng;

3. Việc công bố công khai thị trấn Ủy ban nhân dân và cơ quan quản lý tài sản thực hiện trong suốt thời gian cấp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất có hiệu lực.

Điều 29. Thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất

1. Chính phủ, các cơ quan có thẩm quyền quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp quốc gia; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh, các cơ quan có thẩm quyền quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã, phường; kiểm tra việc thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã, phường cấp dưới trực tiếp.

Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn trực thuộc, các cơ quan có thẩm quyền quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp xã, phường; phát hiện, ngăn chặn các hành vi sử dụng đất trái với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp công bố.

2. Trường hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất cấp công bố có diện tích đất phải thu hồi mà Nhà nước chưa thực hiện vì thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng thì người sử dụng đất có tiếp tục sử dụng theo mục đích đã xác nhận trước khi công bố quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; nếu người sử dụng đất không còn nhu cầu sử dụng thì Nhà nước thu hồi đất và bồi thường hoặc chuyển theo quy định của pháp luật.

Nhà nước nghiêm cấm mọi hoạt động xây dựng, đầu tư bất động sản trong khu vực đất phải thu hồi thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Trường hợp có nhu cầu cấp cứu, sự an toàn của nhà dân, công trình giao thông vì đất phải thu hồi mà làm thay đổi quy mô, công trình hiện có thì phải có sự đồng ý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất cấp công bố phải thu hồi thực hiện dự án, công trình hoặc chuyển mục đích sử dụng đất mà sau ba năm không thực hiện theo kế hoạch thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt kế hoạch sử dụng đất phải ưu tiên hoặc thu hồi và công bố.

điểm 30. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quạc phòng, an ninh

1. Bộ Quy hoạch, Bộ Công an thực hiện việc lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quạc phòng, an ninh trình Chính phủ xét duyệt.

2. Chính phủ quy định về việc lập, xét duyệt, điều chỉnh, thực hiện quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất vào mục đích quạc phòng, an ninh.

MỤC 3

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

điểm 31. Các giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất

Các quy định về giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất bao gồm:

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng định dân nông thôn đã được quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;

2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện trong dự án đầu tư, xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

điểm 32. Giao đất, cho thuê đất vì lợi ích công ích sử dụng cho người khác

Việc quy định giao đất, cho thuê đất vì lợi ích công ích sử dụng cho người khác chỉ thực hiện sau khi có quy định của pháp luật.

điểm 33. Giao đất không thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp lao động nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối để giao đất nông nghiệp trong hạn mức quy định tại Điều 70 của Luật này;

2. Thực hiện sử dụng đất vào mục đích nghiên cứu, thí nghiệm, thực nghiệm về nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

3. Nhân viên trong nhân dân của Nhà nước giao đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối hoặc sản xuất kinh doanh vì nhiệm vụ quạc phòng, an ninh;

4. Thực hiện sử dụng đất xây dựng nhà phố cải tạo theo các dự án của Nhà nước;

5. Hợp tác xã nông nghiệp sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng trụ sở hợp tác xã, sân bãi, nhà kho; xây dựng các công trình dịch vụ trực tiếp phục vụ sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;

6. Người sử dụng đất trồng phòng hộ; trồng cây ăn quả; xây dựng trụ sở quan, xây dựng công trình sản xuất quy định tại Điều 88 của Luật này; sử dụng đất vào mục đích quạc phòng, an ninh; giao thông, thu lợi; xây dựng các công trình văn hóa, y

t, giáo dục và đào tạo, thể dục thể thao phục vụ lợi ích công cộng và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; bất động sản làm nghĩa trang, nghĩa địa;

7. Công nghệ dân cư sử dụng bất động sản nông nghiệp; cơ sở tôn giáo sử dụng bất động sản phi nông nghiệp quy định tại Điều 99 của Luật này.

Điều 34. Giao đất có thu tiền sử dụng đất

Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân có giao đất;
2. Tổ chức kinh tế có giao đất sử dụng vào mục đích xây dựng nhà bán hoặc cho thuê;
3. Tổ chức kinh tế có giao đất sử dụng vào mục đích xuất xây dựng kết cấu hạ tầng chuyên ngành hoặc cho thuê;
4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân có giao đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh;
5. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;
6. Tổ chức kinh tế có giao đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
7. Người Việt Nam nhập cảnh ngoài nước có giao đất thực hiện các dự án đầu tư.

Điều 35. Cho thuê đất

1. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm trong các trường hợp sau đây:

- a) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối;
- b) Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu tiếp tục sử dụng diện tích đất nông nghiệp vượt hạn mức có giao trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 mà thời hạn sử dụng đất đã hết theo quy định tại khoản 2 Điều 67 của Luật này;
- c) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp vượt hạn mức giao đất từ ngày 01 tháng 01 năm 1999 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành, trở lại diện tích đất do nhà nước chuyên quyền sử dụng;
- d) Hộ gia đình, cá nhân thuê đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm gốm;
- e) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh;
- f) Tổ chức kinh tế, người Việt Nam nhập cảnh ngoài nước, tổ chức, cá nhân nhập cảnh ngoài nước thuê đất thực hiện dự án đầu tư sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối; làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh; xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; xây dựng kết cấu hạ tầng chuyên ngành hoặc cho thuê; hoạt động khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng, làm gốm;

g) Tổ chức nòng ngoài có chức năng ngoi giao thuê t xây dựng tr s làm vi c.

2. Nhà n c cho thuê t thu ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê trong các tr ng h p sau ây:

a) Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài thuê t th c hi n d án u t s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i; làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh; xây d ng công trình công c ng có m c ích kinh doanh; xây d ng k t c u h t ng chuy n nh ng ho c cho thuê; ho t ng khoáng s n, s n xu t v t li u xây d ng, làm g m; xây d ng nhà bán ho c cho thuê;

b) Tổ chức nòng ngoài có chức năng ngoi giao thuê t xây dựng tr s làm vi c.

Đ i u 36. Chuy n m c ích s d ng t

Vi c chuy n m c ích s d ng t gi a các lo i t quy nh t i i u 13 c a Lu t này c th c hi n nh sau:

1. Tr ng h p chuy n m c ích s d ng t phi c phép c a c quan nhà n c có th m quy n bao g m:

a) Chuy n t chuyên tr ng lúa n c sang t tr ng cây lâu n m, t tr ng r ng, t nuôi tr ng thu s n;

b) Chuy n tr ng c d ng, tr ng phòng h sang s d ng vào m c ích khác;

c) Chuy n t nông nghi p sang t phi nông nghi p;

d) Chuy n t phi nông nghi p c Nhà n c giao t không thu ti n s d ng t sang t phi nông nghi p c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t ho c thuê t;

e) Chuy n t phi nông nghi p không phi là t sang t ;

2. Tr ng h p chuy n m c ích s d ng t không thu c quy nh t i kho n 1 i u này thì ng i s d ng t không phi xin phép c quan nhà n c có th m quy n, nh ng phi ng ký v i v n phòng c a t ch c có th m quy n ng ký quy n s d ng t (sau ây g i chung là v n phòng ng ký quy n s d ng t) ho c U ban nhân dân xã n i có t;

3. Khi chuy n m c ích s d ng t theo quy nh t i kho n 1 và kho n 2 i u này thì ch s d ng t, quy n và ngh a v c a ng i s d ng t c áp d ng theo lo i t sau khi c chuy n m c ích s d ng t; th i h n s d ng t c th c hi n theo quy nh t i i u 68 c a Lu t này;

4. Khi chuy n m c ích s d ng t trong tr ng h p quy nh t i các i m c, d và kho n 1 i u này thì ng i s d ng t phi th c hi n ngh a v tài chính theo quy nh sau ây:

a) N p ti n s d ng t theo lo i t sau khi c chuy n m c ích s d ng t i v i tr ng h p chuy n tr ng phòng h , tr ng c d ng, t phi nông nghi p không thu ti n s d ng t sang t phi nông nghi p có thu ti n s d ng t;

b) N p ti n s d ng t theo lo i t sau khi c chuy n m c ích s d ng t r i giá tr quy n s d ng t c a lo i t tr c khi chuy n m c ích s d ng t tính theo giá t do Nhà n c quy nh t i th i i m c phép chuy n m c ích s d ng t i v i tr ng

h p chuy n t tr ng cây hàng n m, t tr ng cây lâu n m, t r ng s n xu t, t nuôi tr ng th y s n, t làm mu i sang t phi nông nghi p có thu ti n s d ng t;

c) N p ti n s d ng t theo lo i t sau khi c chuy n m c ích s d ng tr i ti n s d ng t theo lo i t tr c khi chuy n m c ích s d ng i v i tr ng h p chuy n t phi nông nghi p không ph i là t sang t ;

d) Tr ti n thuê t theo lo i t sau khi chuy n m c ích s d ng i v i tr ng h p ng i s d ng t l a ch n hình th c thuê t;

) Vi c tính giá tr quy n s d ng t c áp d ng ch m i n, gi m ti n s d ng t theo quy nh c a Chính ph .

đ i u 37. Th m quy n giao t, cho thuê t, cho phép chuy n m c ích s d ng t

1. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng quy t nh giao t, cho thuê t, cho phép chuy n m c ích s d ng t i v i t ch c; giao t i v i c s tôn giáo; giao t, cho thuê t i v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài; cho thuê t i v i t ch c, cá nhân n c ngoài.

2. U ban nhân dân huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh quy t nh giao t, cho thuê t, cho phép chuy n m c ích s d ng t i v i h gia ình, cá nhân; giao t i v i c ng ng dân c .

3. U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n cho thuê t thu c qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích c a xã, ph ng, th tr n.

4. C quan có th m quy n quy t nh giao t, cho thuê t, cho phép chuy n m c ích s d ng t quy nh t i các kho n 1, 2 và 3 đ i u này không c y quy n.

M C 4 THU H I T

đ i u 38. Các tr ng h p thu h i t

Nhà n c thu h i t trong các tr ng h p sau ây:

1. Nhà n c s d ng t vào m c ích qu c phòng, an ninh, l i ích qu c gia, l i ích công c ng, phát tri n kinh t ;

2. T ch c c Nhà n c giao t không thu ti n s d ng t, c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t mà ti n s d ng t có ngu ng c t ngân sách nhà n c ho c cho thuê t thu ti n thuê t hàng n m b gi i th , phá s n, chuy n i n i khác, gi m ho c không còn nhu c u s d ng t;

3. S d ng t không úng m c ích, s d ng t không có hi u qu ;

4. Ng i s d ng t c ý h y ho i t;

5. t c giao không úng i t ng ho c không úng th m quy n;

6. t b l n, chỉ m trong các tr ng h p sau ây:

a) t ch a s d ng b l n, chỉ m;

b) t không c chuy n quy n s d ng t theo quy nh c a Lu t này mà ng i s d ng t do thi u trách nhi m b l n, chi m;

7. Cá nhân s d ng t ch t mà không có ng i th a k ;

8. Ng i s d ng t t nguy n tr l i t;

9. Ng i s d ng t c ý không th c hi n ngh a v i v i Nhà n c;

10. t c Nhà n c giao, cho thuê có th i h n mà không c gia h n khi h t th i h n;

11. t tr ng cây hàng n m không c s d ng trong th i h n m i hai tháng li n; t tr ng cây lâu n m không c s d ng trong th i h n m i tám tháng li n; t tr ng r ng không c s d ng trong th i h n hai m i b n tháng li n;

12. t c Nhà n c giao, cho thuê th c hi n d án u t mà không c s d ng trong th i h n m i hai tháng li n ho c ti n s d ng t ch m h n hai m i b n tháng so v i ti n ghi trong d án u t , k t khi nh n bàn giao t trên th c a mà không c c quan nhà n c có th m quy n quy t nh giao t, cho thuê t ó cho phép.

i u 39. Thu h i t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh, l i ích qu c gia, l i ích công c ng

1. Nhà n c th c hi n vi c thu h i t, b i th ng, gi i phóng m t b ng sau khi quy ho ch, k ho ch s d ng t c công b ho c khi d án u t có nhu c s d ng t phù h p v i quy ho ch, k ho ch s d ng t c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t.

2. Tr c khi thu h i t, ch m nh t là chín m i ngày i v i t nông nghi p và m t tr m tám m i ngày i v i t phi nông nghi p, c quan nhà n c có th m quy n ph i thông báo cho ng i b thu h i t bi t lý do thu h i, th i gian và k ho ch di chuy n, ph ng án t ng th v b i th ng, gi i phóng m t b ng, tái nh c .

3. Sau khi có quy t nh thu h i t và ph ng án b i th ng, gi i phóng m t b ng, tái nh c ã c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t, c công b công khai, có hi u l c thi hành, ng i b thu h i t ph i ch p hành quy t nh thu h i t.

Tr ng h p ng i b thu h i t không ch p hành quy t nh thu h i t thì U ban nhân dân c p có th m quy n quy t nh thu h i t ra quy t nh c ng ch . Ng i b c ng ch thu h i t ph i ch p hành quy t nh c ng ch và có quy n khi u n i.

i u 40. Thu h i t s d ng vào m c ích phát tri n kinh t

1. Nhà n c th c hi n vi c thu h i t s d ng vào m c ích phát tri n kinh t trong tr ng h p u t xây d ng khu công nghi p, khu công ngh cao, khu kinh t và các d án u t l n theo quy nh c a Chính ph .

Vi c thu h i t c th c hi n theo quy nh t i i u 39 c a Lu t này.

2. i v i d án s n xu t, kinh doanh phù h p v i quy ho ch s d ng t ã c xét duy t thì nhà u t c nh n chuy n nh ng, thuê quy n s d ng t, nh n góp v n

b ng quy n s d ng t c a các t ch c kinh t , h gia ình, cá nhân mà không ph i th c hi n th t c thu h i t.

í u 41. Vi c thu h i t và qu n lý qu t ã thu h i

1. Nhà n c quy t nh thu h i t và giao t cho t ch c phát tri n qu t do U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng thành l p th c hi n vi c thu h i t, b i th ng, gi i phóng m t b ng và tr c ti p qu n lý qu t ã thu h i i v i tr ng h p sau khi quy ho ch, k ho ch s d ng t c công b mà ch a có d án ut .

2. Nhà n c thu h i t, b i th ng, gi i phóng m t b ng và giao t cho nhà ut th c hi n d án i v i các tr ng h p ã có d án ut c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t.

3. C quan có th m quy n thu h i t th c hi n vi c thu h i t i v i các tr ng h p quy nh t i các kho n 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 í u 38 c a Lu t này thì t ã thu h i thu c khu v c nông thôn c giao cho U ban nhân dân xã qu n lý, thu c khu v c ô th và khu v c ã c quy ho ch phát tri n ô th c giao cho t ch c phát tri n qu t qu n lý.

í u 42. B i th ng, tái nh c cho ng i có t b thu h i

1. Nhà n c thu h i t c a ng i s d ng t mà ng i b thu h i t có gi y ch ng nh n quy n s d ng t ho c i u ki n c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t theo quy nh t i í u 50 c a Lu t này thì ng i b thu h i t c b i th ng, tr các tr ng h p quy nh t i các kho n 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 í u 38 và các í m b, c, d, và g kho n 1 í u 43 c a Lu t này.

2. Ng i b thu h i lo i t nào thì c b i th ng b ng vi c giao t m i có cùng m c ích s d ng, n u không có t b i th ng thì c b i th ng b ng giá tr quy n s d ng t t i th i i m có quy t nh thu h i.

3. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng l p và th c hi n các d án tái nh c tr c khi thu h i t b i th ng b ng nhà , t cho ng i b thu h i t mà ph i di chuy n ch . Khu tái nh c c quy ho ch chung cho nhi u d án trên cùng m t a bàn và ph i có i u ki n phát tri n b ng ho c t th n n i c .

Tr ng h p không có khu tái nh c thì ng i b thu h i t c b i th ng b ng t i n và c u tiên mua ho c thuê nhà thu c s h u c a Nhà n c i v i khu v c ô th ; b i th ng b ng t i v i khu v c nông thôn, tr ng h p giá tr quy n s d ng t b thu h i l n h n t c b i th ng thì ng i b thu h i t c b i th ng b ng t i n i v i ph n chênh l ch ó.

4. Tr ng h p thu h i t c a h gia ình, cá nhân tr c ti p s n xu t mà không có t b i th ng cho vi c ti p t c s n xu t thì ngoài vi c c b i th ng b ng t i n, ng i b thu h i t còn c Nhà n ch tr n nh i s ng, ào t o chuy n i ngành ngh , b trí vi c làm m i.

5. Tr ng h p ng i s d ng t c Nhà n c b i th ng khi thu h i t mà ch a th c hi n ngh a v tài chính v t ai theo quy nh c a pháp lu t thì ph i tr i giá tr ngh a v tài chính ch a th c hi n trong giá tr c b i th ng, h tr .

6. Chính phủ quy định mức biểu thuế, tái nhập cho người có tài sản thu nhập và vị trí thuế thu nhập cá nhân.

Điều 43. Nhà nước thu thuế mà không biểu thuế

1. Nhà nước thu thuế mà không biểu thuế và trong các trường hợp sau đây:

a) Thuế trong các trường hợp quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 và 12 Điều 38 của Luật này;

b) Trường phòng hộ; trường công dân; trường xây dựng cơ sở quan, xây dựng công trình sản xuất; trường đầu tư vào mục đích quốc phòng, an ninh; trường giao thông, thu lợi; trường xây dựng các công trình văn hoá, y tế, giáo dục và đào tạo, thể thao và các công trình công cộng khác không nhằm mục đích kinh doanh; trường làm nghĩa trang, nghĩa địa;

c) Trường nông nghiệp do công nhân dân cư đầu tư;

d) Trường Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;

đ) Trường thuê của Nhà nước;

e) Trường hợp không chịu nộp lệ phí ghi chép nhận quyền sử dụng đất quy định tại Điều 50 của Luật này;

g) Trường nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích của xã, phường, thị trấn.

2. Khi Nhà nước thu thuế, người nộp thuế không biểu thuế và tài sản gắn liền với nó trong các trường hợp sau đây:

a) Tài sản gắn liền với đất ở tại khu vực tập thể thu thuế sau khi quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng định dân cư nông thôn đã được công bố mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép;

b) Tài sản gắn liền với đất ở tại trường khi có quy định thu thuế mà trái với mục đích sử dụng đất đã được xác định trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thì miễn thuế công trình đó;

c) Trường thu thuế theo các trường hợp quy định tại các khoản 4, 6, 7 và 10 Điều 38 của Luật này.

3. Người nộp thuế quy định tại khoản 1 này không được thu các khoản 2 Điều này biểu thuế thì thì về tài sản gắn liền với nó thu thuế.

4. Chính phủ quy định mức xử lý việc tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản gắn liền với nó trong trường hợp thu thuế quy định tại các khoản 2, 3, 5, 8, 9, 11 và 12 Điều 38 của Luật này.

Điều 44. Thẩm quyền thu thuế

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định thu thuế tại vị trí chợ, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam nhập cảnh ngoài, tổ chức, cá nhân nhập cảnh ngoài, trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người nước ngoài thuê đất để mua nhà ở nội thành và khu vực đô thị tại Việt Nam.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và khoản 2 điều này không áp dụng.

ĐIỀU 45. Trường hợp đất có thẩm quyền

1. Nhà nước trưng dụng đất có thẩm quyền trong trường hợp có nhu cầu khẩn cấp của chiến tranh, thiên tai hoặc trong tình trạng khẩn cấp khác.

Hết thẩm quyền trưng dụng đất hoặc đã hết hạn của mục đích trưng dụng đất, Nhà nước trả lại và bồi thường thiệt hại cho người bị trưng dụng đất do việc trưng dụng đất gây ra.

2. Chính phủ quy định chi tiết và biện pháp trưng dụng đất.

MỤC 5

NG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, LẬP VÀ QUẢN LÝ HỒ SƠ A CHÍNH, CÔNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, THƯƠNG KÊ, KIM KÊ ĐẤT

ĐIỀU 46. Đăng ký quyền sử dụng đất

Việc đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong các trường hợp sau đây:

1. Người đăng ký chuyển nhượng công cộng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

2. Người sử dụng đất thực hiện quyền chuyển nhượng, chuyển nhượng, thế chấp, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của Luật này;

3. Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất;

4. Người sử dụng đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép miễn tên, chuyển mục đích sử dụng đất, thay đổi thẩm quyền sử dụng đất hoặc có thay đổi ranh giới thửa đất;

5. Người sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có thi hành.

ĐIỀU 47. Lập và quản lý hồ sơ địa chính

1. Hồ sơ địa chính bao gồm:

a) Bản đồ địa chính;

b) Sổ địa chính;

c) Số m c kê t ai;

d) Số theo dõi bi n ng t ai.

2. Nội dung hồ s a chính bao g m các thông tin v th a t sau ây:

a) Số hi u, kích th c, hình th , di n tích, v trí;

b) Ng i s d ng th a t;

c) Ngu n g c, m c ích, th i h n s d ng t;

d) Giá t, tài s n g n li n v i t, ngh a v tài chính v t ai ã th c hi n và ch a th c hi n;

e) Gi y ch ng nh n quy n s d ng t, quy n và nh ng h n ch v quy n c a ng i s d ng t;

f) Bi n ng trong quá trình s d ng t và các thông tin khác có liên quan.

3. B Tài nguyên và Môi tr ng quy nh v h s a chính, h ng d n vi c l p, ch nh lý và qu n lý h s a chính.

Đ i u 48. Gi y ch ng nh n quy n s d ng t

1. Gi y ch ng nh n quy n s d ng t c c p cho ng i s d ng t theo m t m u th ng nh t trong c n c i v i m i l o i t.

Tr ng h p có tài s n g n li n v i t thì tài s n ó c ghi nh n trên gi y ch ng nh n quy n s d ng t; ch s h u tài s n ph i ng ký quy n s h u tài s n theo quy nh c a pháp lu t v ng ký b t ng s n.

2. Gi y ch ng nh n quy n s d ng t do B Tài nguyên và Môi tr ng phát hành.

3. Gi y ch ng nh n quy n s d ng t c c p theo t ng th a t.

Tr ng h p quy n s d ng t là tài s n chung c a v và ch ng thì gi y ch ng nh n quy n s d ng t ph i ghi c h , tên v và h , tên ch ng.

Tr ng h p th a t có nhi u cá nhân, h gia ình, t ch c cùng s d ng thì gi y ch ng nh n quy n s d ng t c c p cho t ng cá nhân, t ng h gia ình, t ng t ch c ng quy n s d ng.

Tr ng h p th a t thu c quy n s d ng chung c a c ng ng dân c thì gi y ch ng nh n quy n s d ng t c c p cho c ng ng dân c và trao cho ng i i di n h p pháp c a c ng ng dân c ó.

Tr ng h p th a t thu c quy n s d ng chung c a c s tôn giáo thì gi y ch ng nh n quy n s d ng t c c p cho c s tôn giáo và trao cho ng i có trách nhi m cao nh t c a c s tôn giáo ó.

Chính ph quy nh c th vi c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t i v i nhà chung c , nhà t p th .

4. Tr ng h p ng i s d ng t ã c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t, gi y ch ng nh n quy n s h u nhà và quy n s d ng t t i ô th thì không ph i i gi y ch ng nh n ó sang gi y ch ng nh n quy n s d ng t theo quy nh c a Lu t này. Khi chuy n quy n s d ng t thì ng i nh n quy n s d ng t ó c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t theo quy nh c a Lu t này.

đ i u 49. Nhà n c c p gi y ch ng nh n quy n s đ ng t

Nhà n c c p gi y ch ng nh n quy n s đ ng t cho nh ng tr ng h p sau ây:

1. Ng i c Nhà n c giao t, cho thuê t, tr tr ng h p thuê t nông nghi p s đ ng vào m c ích công ích c a xã, ph ng, th tr n;
2. Ng i c Nhà n c giao t, cho thuê t t ngày 15 tháng 10 n m 1993 n tr c ngày Lu t này có hi u l c thi hành mà ch a c c p gi y ch ng nh n quy n s đ ng t;
3. Ng i ang s đ ng t theo quy nh t i i u 50 và i u 51 c a Lu t này mà ch a c c p gi y ch ng nh n quy n s đ ng t;
4. Ng i c chuy n i, nh n chuy n nh ng, c th a k , nh n t ng cho quy n s đ ng t; ng i nh n quy n s đ ng t khi x lý h p ng th ch p, b o lãnh b ng quy n s đ ng t thu h i n ; t ch c s đ ng t là pháp nhân m i c hình thành do các bên góp v n b ng quy n s đ ng t;
5. Ng i c s đ ng t theo b n án ho c quy t nh c a Tòa án nhân dân, quy t nh thi hành án c a c quan thi hành án ho c quy t nh gi i quy t tranh ch p t ai c a c quan nhà n c có th m quy n ã c thi hành;
6. Ng i trúng u giá quy n s đ ng t, u th u đ án có s đ ng t;
7. Ng i s đ ng t quy nh t i các i u 90, 91 và 92 c a Lu t này;
8. Ng i mua nhà g n li n v i t ;
9. Ng i c Nhà n c thanh lý, hoá giá nhà g n li n v i t .

đ i u 50. C p gi y ch ng nh n quy n s đ ng t cho h gia ình, cá nhân, c ng ng dân c ang s đ ng t

1. H gia ình, cá nhân ang s đ ng t n nh, c U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n xác nh n không có tranh ch p mà có m t trong các lo i gi y t sau ây thì c c p gi y ch ng nh n quy n s đ ng t và không ph i n p t i n s đ ng t:
 - a) Nh ng gi y t v quy n c s đ ng t ai tr c ngày 15 tháng 10 n m 1993 do c quan có th m quy n c p trong quá trình th c hi n chính sách t ai c a Nhà n c Vi t Nam dân ch c ng hoà, Chính ph Cách m ng lâm th i C ng hoà mi n Nam Vi t Nam và Nhà n c C ng hoà xã h ích ngh a Vi t Nam;
 - b) Gi y ch ng nh n quy n s đ ng t t m th i c c quan nhà n c có th m quy n c p ho c có tên trong s ng ký ru ng t, s a chính;
 - c) Gi y t h p pháp v th a k , t ng cho quy n s đ ng t ho c tài s ng n li n v i t; gi y t giao nhà tình ngh a g n li n v i t;
 - d) Gi y t chuy n nh ng quy n s đ ng t, mua bán nhà g n li n v i t tr c ngày 15 tháng 10 n m 1993, nay c U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n xác nh n là ã s đ ng tr c ngày 15 tháng 10 n m 1993;
 - e) Gi y t v thanh lý, hoá giá nhà g n li n v i t theo quy nh c a pháp lu t;
 - e) Gi y t do c quan có th m quy n thu c ch c c p cho ng i s đ ng t.

2. Hộ gia đình, cá nhân đăng ký có mặt trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan, như ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thể hiện thì chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay các Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân đăng ký có hộ khẩu thường trú tại phường và trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối tại vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn miền núi, hải đảo, nay các Ủy ban nhân dân xã này có thể xác nhận là người sử dụng đất nông nghiệp, không có tranh chấp thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

4. Hộ gia đình, cá nhân đăng ký đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 điều này như đất đã cấp sử dụng đất như từ ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay các Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã xét duyệt thì vẫn giữ nguyên quy hoạch sử dụng đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

5. Hộ gia đình, cá nhân cấp sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp tài sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã thi hành thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thể hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

6. Hộ gia đình, cá nhân đăng ký đất không có các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 điều này như đất đã cấp sử dụng đất ngày 15 tháng 10 năm 1993 như từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành, nay các Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đã xét duyệt thì vẫn giữ nguyên quy hoạch sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của Chính phủ.

7. Hộ gia đình, cá nhân đăng ký đất của Nhà nước giao, cho thuê từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 như từ ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trừ trường hợp chưa thể hiện nghĩa vụ tài chính thì phải thể hiện theo quy định của pháp luật.

8. Công dân nước ngoài đăng ký có các công trình là đình, đền, miếu, am, tượng, nhà thờ họ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

- a) Có đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- b) Các Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn này có thể xác nhận là đất sử dụng chung cho công cộng và không có tranh chấp.

Điều 51. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôn giáo, tín ngưỡng

1. Tôn giáo, tín ngưỡng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vì lợi ích công cộng, có hiệu lực.

2. Ph n di n tích t mà t ch c ang s d ng nh ng không c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t c gi i quy t nh sau:

a) Nhà n c thu h i ph n di n tích t không s d ng, s d ng không úng m c ích, s d ng không hi u qu ;

b) T ch c ph i bàn giao ph n di n tích ã s d ng làm t cho U ban nhân dân huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh qu n lý; tr ng h p doanh nghi p nhà n c s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i ã c Nhà n c giao t mà doanh nghi p ó cho h gia ình, cá nhân s d ng m t ph n qu t làm t thì ph i b trí l i di n tích t thành khu dân c trình U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng n i có t xét duy t tr c khi bàn giao cho a ph ng qu n lý.

3. i v i t ch c kinh t l a ch n hình th c thuê t thì c quan qu n lý t ai c a t nh, thành ph tr c thu c trung ng làm th t c ký h p ng thuê t tr c khi c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t.

4. C s tôn giáo ang s d ng t c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t khi có các i u ki n sau ây:

a) C s tôn giáo c Nhà n c cho phép ho t ng;

b) Có ngh b ng v n b n c a t ch c tôn giáo có c s tôn giáo ó;

c) Có xác nh n c a U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n n i có t v nhu c u s d ng t c a c s tôn giáo ó.

i u 52. Th m quy n c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t

1. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho t ch c, c s tôn giáo, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài, tr tr ng h p quy nh t i kho n 2 i u này.

2. U ban nhân dân huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho h gia ình, cá nhân, c ng ng dân c , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài mua nhà g n li n v i quy n s d ng t .

3. C quan có th m quy n c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t quy nh t i kho n 1 i u này c u quy n cho c quan qu n lý t ai cùng c p.

Chính ph quy nh i u ki n c y quy n c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t.

i u 53. Th ng kê, ki m kê t ai

1. Vi c th ng kê, ki m kê t ai c th c hi n theo quy nh sau ây:

a) n v th ng kê, ki m kê t ai là xã, ph ng, th tr n;

b) Vi c th ng kê t ai c ti n hành m t n m m t l n;

c) Vi c ki m kê t ai c ti n hành n m n m m t l n.

2. Trách nhi m th c hi n vi c th ng kê, ki m kê t ai c quy nh nh sau:

a) U ban nhân dân các c p t ch c th c hi n vi c th ng kê, ki m kê t ai c a a ph ng;

b) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn báo cáo kết quả thi công kê, kiểm kê tài sản của phường lên Ủy ban nhân dân cấp trên trực tiếp; Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương báo cáo kết quả thi công kê, kiểm kê tài sản lên Bộ Tài nguyên và Môi trường;

c) Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Chính phủ kết quả thi công kê tài sản hộ gia đình, kiểm kê tài sản miễn thuế;

d) Chính phủ báo cáo Quốc hội kết quả kiểm kê tài sản miễn thuế theo thẩm quyền của Hội đồng Dân tộc và các Ủy ban của Quốc hội.

3. Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định biểu mẫu và hướng dẫn phương pháp thi công kê, kiểm kê tài sản.

M C 6 TÀI CHÍNH VÀ THUẾ TÀI SẢN VÀ GIÁ T

Điều 54. Nguồn thu ngân sách nhà nước từ tài sản

1. Nguồn thu ngân sách nhà nước từ tài sản bao gồm:

a) Tiền sử dụng đất trong các trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất từ đất của Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất sang đất của Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất, chuyển từ hình thức thuê đất sang hình thức của Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất;

b) Tiền thuê đất và tiền đất do Nhà nước cho thuê;

c) Thuế sử dụng đất;

d) Thuế thu nhập từ chuyển quyền sử dụng đất;

đ) Tiền thu từ việc xử phạt vi phạm pháp luật về tài sản;

e) Tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai;

g) Phí và lệ phí trong quản lý, sử dụng đất đai.

2. Chính phủ quy định việc thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền xử phạt vi phạm pháp luật về tài sản, tiền bồi thường cho Nhà nước khi gây thiệt hại trong quản lý và sử dụng đất đai.

Điều 55. Giá đất

Giá đất được hình thành trong các trường hợp sau đây:

1. Do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định giá theo quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 56 của Luật này;

2. Do giá quy định theo quy định của pháp luật về đất đai;

3. Do giá sử dụng đất theo thu nhập giá trị gia tăng liên quan khi thực hiện các quy định chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

Đ i u 56. Giá t do Nhà n c quy nh

1. Vi c nh giá t c a Nhà n c ph i b o m các nguyên t c sau ây:

a) Sát v i giá chuy n nh ng quy n s d ng t th c t trên th tr ng trong i u ki n bình th ng; khi có chênh l ch l n so v i giá chuy n nh ng quy n s d ng t th c t trên th tr ng thì ph i i u ch nh cho phù h p;

b) Các th a t li n k nhau, có i u ki n t nhiên, kinh t , xã h i, k t c u h t ng nh nhau, có cùng m c ích s d ng hi n t i, cùng m c ích s d ng theo quy ho ch thì m c giá nh nhau;

c) t t i khu v c giáp ranh gi a các t nh, thành ph tr c thu c trung ng, có i u ki n t nhiên, k t c u h t ng nh nhau, có cùng m c ích s d ng hi n t i, cùng m c ích s d ng theo quy ho ch thì m c giá nh nhau.

2. Chính ph quy nh ph ng pháp xác nh giá t; khung giá các lo i t cho t ng vùng, theo t ng th i gian; tr ng h p ph i i u ch nh giá t và vi c x lý chênh l ch giá t li n k gi a các t nh, thành ph tr c thu c trung ng.

3. C n c vào nguyên t c nh giá t quy nh t i kho n l i u này, ph ng pháp xác nh giá t và khung giá các lo i t do Chính ph quy nh, U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng xây d ng giá t c th t i a ph ng trình H i ng nhân dân cùng c p cho ý ki n tr c khi quy t nh.

4. Giá t do U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng quy nh c công b công khai vào ngày 01 tháng 01 hàng n m c s d ng làm c n c tính thu s d ng t, thu thu nh p t chuy n quy n s d ng t; tính t i n s d ng t và t i n thuê t khi giao t, cho thuê t không thông qua u giá quy n s d ng t ho c u th u d án có s d ng t; tính giá tr quy n s d ng t khi giao t không thu t i n s d ng t, l phí tr c b , b i th ng khi Nhà n c thu h i t; tính t i n b i th ng i v i ng i có hành vi vi ph m pháp lu t v t ai mà gây thi t h i cho Nhà n c.

Đ i u 57. T v n giá t

1. T ch c có i u ki n, n ng l c và c ho t ng d ch v v giá t thì c t v n giá t.

2. Vi c xác nh giá t t v n ph i tuân theo các nguyên t c nh giá t, ph ng pháp xác nh giá t do Chính ph quy nh.

3. Giá t t v n c s d ng tham kh o trong qu n lý nhà n c v tài chính t ai và trong ho t ng giao d ch v quy n s d ng t.

Đ i u 58. u giá quy n s d ng t, u th u d án có s d ng t

1. Nhà n c giao t có thu t i n s d ng t, cho thuê t theo hình th c u giá quy n s d ng t ho c u th u d án có s d ng t trong các tr ng h p sau ây:

a) u t xây d ng nhà bán ho c cho thuê;

b) u t xây d ng k t c u h t ng chuy n nh ng ho c cho thuê;

c) S d ng qu t t o v n cho u t xây d ng k t c u h t ng;

d) S d ng t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh;

) Cho thuê t thu c qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng th y s n, làm mu i;

e) Các tr ng h p khác do Chính ph quy nh.

2. Th c hi n u giá quy n s d ng t thi hành án, x lý h p ng th ch p, b o lãnh b ng quy n s d ng t thu h i n .

3. Giá trúng u giá quy n s d ng t ho c trúng u th u đ án có s d ng t không c th p h n giá t do U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng quy nh.

4. Vi c u giá quy n s d ng t ho c u th u đ án có s d ng t quy nh t i kho n 1 và kho n 2 i u này c th c hi n theo quy nh c a pháp lu t v u giá, u th u.

i u 59. Giá tr quy n s d ng t trong tài s n c a t ch c c Nhà n c giao t không thu ti n s d ng t và trong tài s n c a doanh nghi p nhà n c

1. T ch c c Nhà n c giao t không thu ti n s d ng t thì giá tr quy n s d ng t c tính vào giá tr tài s n giao cho t ch c ó; t ch c c giao t có trách nhi m b o toàn qu t.

2. Doanh nghi p nhà n c c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t, nh n chuy n nh ng quy n s d ng t mà ti n s d ng t, ti n nh n chuy n nh ng ã tr có ngu n g c t ngân sách nhà n c thì s ti n ó c ghi vào giá tr v n c a Nhà n c t i doanh nghi p; doanh nghi p có trách nhi m b o toàn qu t.

3. Khi c ph n hoá doanh nghi p nhà n c i v i các tr ng h p quy nh t i kho n 2 i u này mà doanh nghi p c ph n hoá l a ch n hình th c giao t có thu ti n s d ng t thì ph i xác nh l i giá tr quy n s d ng t ó sát v i giá chuy n nh ng quy n s d ng t th c t trên th tr ng.

4. Chính ph quy nh c th vi c tính giá tr quy n s d ng t i v i các tr ng h p quy nh t i các kho n 1, 2 và 3 i u này.

i u 60. Mi n, gi m ti n s d ng t, ti n thuê t

1. Ng i s d ng t mà Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t, cho thuê t c mi n, gi m ti n s d ng t, ti n thuê t trong các tr ng h p sau ãy:

a) S d ng t vào m c ích s n xu t, kinh doanh thu c l nh v c, a bàn u ãi u t ;

b) S d ng t xây đ ng công trình công c ng có m c ích kinh doanh;

c) Th c hi n chính sách nhà , t i v i ng i có công v i cách m ng, h gia ình nghèo, ng bào dân t c thi u s vùng có i u ki n kinh t - xã h i c bi t khó kh n;

d) Nhà máy, xí nghi p ph i di đ i theo quy ho ch;

) S d ng t xây đ ng nhà chung c cho công nhân c a các khu công nghi p, ký túc xá sinh viên, nhà cho ng i ph i di đ i do thiên tai;

e) Các tr ng h p khác theo quy nh c a Chính ph .

2. Chính phủ quy định các thẩm quyền, nhiệm vụ, quyền hạn, tài sản thuê.

M C 7 QUY ĐỊNH TRONG TH TR NG B T NG S N

đ u 61. Các thành viên tham gia th tr ng b t ng s n

th tr ng b t ng s n bao gồm:

1. Các thành viên mà Luật này cho phép đăng ký có mặt trong các quy định chuyên ngành, chuyên ngành, cho thuê, cho thuê lại, thanh toán, đăng ký cho quy định đăng ký; thanh toán, báo lãnh, góp vốn đăng ký quy định đăng ký;
2. Các thành viên mà trên đó có tài sản các pháp luật cho phép tham gia vào th tr ng b t ng s n.

đ u 62. Điều kiện các thành viên tham gia th tr ng b t ng s n

th tr ng b t ng s n nung các điều kiện đăng ký có các điều kiện quy định tại khoản 1 điều 106 của Luật này.

Điều kiện vị trí, hình thức mà Nhà nước giao, cho thuê thể hiện các điều kiện ưu đãi thì phải ưu tiên vào theo đúng định nghĩa các quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

đ u 63. Quản lý tài sản trong vị trí phát triển th tr ng b t ng s n

Nhà nước quản lý tài sản trong vị trí phát triển th tr ng b t ng s n bằng các biện pháp sau đây:

1. Thực hiện ký hoạch giao dịch quy định đăng ký;
2. Thực hiện ký hoạch phát triển quản lý, ưu tiên xây dựng kinh doanh bất động sản;
3. Thực hiện ký hoạch cung cấp dịch vụ hỗ trợ cho th tr ng b t ng s n;
4. Báo cáo quy định và lợi ích hợp pháp của người tham gia giao dịch quy định đăng ký trong th tr ng b t ng s n;
5. Thể hiện các biện pháp bình đẳng giá trị, chi phí ưu tiên tài sản.

M C 8 T CH C C QUAN QU N LÝ T AI

đ u 64. Các quan quản lý tài sản

1. Hệ thống tổ chức các quan quản lý tài sản các thành lập thành lập thành lập trung tâm các ngành.
2. Các quan quản lý nhà nước về tài sản trung tâm là Bộ Tài nguyên và Môi trường.

C quan qu n lý t ai a ph ng c thành l p t nh, thành ph tr c thu c trung ng; huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh.

C quan qu n lý t ai c p nào tr c thu c c quan hành chính nhà n c c p ó.

C quan qu n lý t ai a ph ng có v n phòng ng ký quy n s d ng t là c quan d ch v công th c hi n ch c n ng qu n lý h s a chính g c, ch nh lý th ng nh t h s a chính, ph c v ng i s d ng t th c hi n các quy n và ngh a v .

Đ i u 65. Cán b a chính xã, ph ng, th tr n

1. Xã, ph ng, th tr n có cán b a chính.
2. Cán b a chính xã, ph ng, th tr n có trách nhi m giúp U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n trong vi c qu n lý t ai t i a ph ng.
3. Cán b a chính xã, ph ng, th tr n do U ban nhân dân huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh b nhi m, mìn nhi m.

CH NG III CH S D NG CÁC LO I T

M C 1 TH I H N S D NG T

Đ i u 66. t s d ng n nh lâu dài

Ng i s d ng t c s d ng t n nh lâu dài trong các tr ng h p sau ây:

1. tr ng phòng h , tr ng c d ng;
2. t nông nghi p do c ng ng dân c s d ng quy nh t i kho n 4 Đ i u 71 c a Lu t này;
3. t ;
4. t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh c a h gia ình, cá nhân ang s d ng n nh c Nhà n c công nh n quy n s d ng t;
5. t xây d ng tr s c quan, xây d ng công trình s nghi p quy nh t i Đ i u 88 c a Lu t này;
6. t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh;
7. t do c s tôn giáo s d ng quy nh t i Đ i u 99 c a Lu t này;
8. t có các công trình là ình, n, mìn u, am, t ng, nhà th h ;
9. t giao thông, thu l i; t xây d ng các công trình v n hoá, y t , giáo d c và ào t o, th d c th thao ph c v l i ích công c ng và các công trình công c ng khác không nh m m c ích kinh doanh; t có di tích l ch s - v n hoá, danh lam th ng c nh;
10. t làm ngh a trang, ngh a a.

i u 67. t s d ng có th i h n

Ng i s d ng t c s d ng t có th i h n trong các tr ng h p sau ây:

1. Th i h n giao t tr ng cây hàng n m, t nuôi tr ng thu s n, t làm mu i cho h gia ình, cá nhân s d ng quy nh t i kho n 1 và kho n 4 i u 70 c a Lu t này là hai m i n m; th i h n giao t tr ng cây lâu n m, tr ng s n xu t cho h gia ình, cá nhân s d ng quy nh t i các kho n 2, 3 và 4 i u 70 c a Lu t này là n m m i n m.

Th i h n cho thuê t tr ng cây hàng n m, t nuôi tr ng thu s n, t làm mu i cho h gia ình, cá nhân s d ng là không quá hai m i n m; th i h n cho thuê t tr ng cây lâu n m, tr ng s n xu t cho h gia ình, cá nhân s d ng là không quá n m m i n m.

Th i h n giao t, cho thuê t c tính t ngày có quy t nh giao t, cho thuê t c a c quan nhà n c có th m quy n; tr ng h p t c Nhà n c giao, cho thuê t c ngày 15 tháng 10 n m 1993 thì th i h n giao t, cho thuê t c tính t ngày 15 tháng 10 n m 1993.

Khi h t th i h n, ng i s d ng t c Nhà n c t i p t c giao t, cho thuê t n u có nhu c u t i p t c s d ng, ch p hành úng pháp lu t v t ai trong quá trình s d ng và vi c s d ng t ó phù h p v i quy ho ch s d ng t ã c xét duy t;

2. Th i h n s d ng i v i di n tích t nông nghi p v t h n m c do c giao tr c ngày 01 tháng 01 n m 1999 b ng m t ph n hai th i h n quy nh t i kho n 1 i u này, sau ó ph i chuy n sang thuê t;

3. Th i h n giao t, cho thuê t i v i t ch c kinh t s d ng vào m c ích s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i; t ch c kinh t , h gia ình, cá nhân s d ng t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh; t ch c kinh t th c hi n các d án u t ; ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài th c hi n các d án u t t i Vi t Nam c xem xét, quy t nh trên c s d án u t ho c n xin giao t, thuê t nh ng không quá n m m i n m; i v i d án có v n u t l n nh ng thu h i v n ch m, d án u t vào a bàn có i u ki n kinh t - xã h i khó kh n, a bàn có i u ki n kinh t - xã h i c bi t khó kh n mà c n th i h n dài h n thì th i h n giao t, cho thuê t là không quá b y m i n m.

Khi h t th i h n, ng i s d ng t c Nhà n c xem xét gia h n s d ng t n u có nhu c u t i p t c s d ng, ch p hành úng pháp lu t v t ai trong quá trình s d ng và vi c s d ng t ó phù h p v i quy ho ch s d ng t ã c xét duy t;

4. Th i h n cho thuê t xây d ng tr s làm vi c c a t ch c n c ngoài có ch c n ng ngo i giao quy nh t i kho n 5 i u 9 c a Lu t này là không quá chín m i chín n m.

Khi h t th i h n, t ch c n c ngoài có ch c n ng ngo i giao c Nhà n c Vi t Nam xem xét gia h n ho c cho thuê t khác n u có nhu c u s d ng t;

5. Th i h n cho thuê t thu c qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích c a xã, ph ng, th tr n là không quá n m n m; tr ng h p cho thuê t tr c ngày 01 tháng 01 n m 1999 thì th i h n thuê t c xác nh theo h p ng thuê t.

i u 68. Th i h n s d ng t khi chuy n m c ích s d ng t

1. Th i h n s d ng t i v i h gia ình, cá nhân khi chuy n m c ích s d ng t c quy nh nh sau:

a) Tr ợng h ợp chuy n t ợng phòng h ợ, t ợng c ợ d ợng sang s ợ d ợng vào m ợ ích khác thì th ợ h ợn c ợ xác nh ợ theo th ợ h ợn c ợ a lo ợ t ợ sau khi c ợ chuy n m ợ ích s ợ d ợng. Th ợ h ợn s ợ d ợng t ợ c ợ tính t ợ th ợ i ợ m ợ chuy n m ợ ích s ợ d ợng t ợ;

b) Tr ợng h ợp chuy n t ợng cây hàng n ợm, t ợng cây lâu n ợm, t ợng s ợn xu t, t ợng nuôi tr ợng th ợ y s ợn, t ợng làm mu ợ i sang tr ợng r ợng phòng h ợ, tr ợng r ợng c ợ d ợng thì h ợ gia ợnh, cá nhân c ợ s ợ d ợng t ợ n ợnh lâu dài;

c) Tr ợng h ợp chuy n m ợ ích s ợ d ợng gi ợa các lo ợ t ợ bao g ợm t ợng cây hàng n ợm, t ợng cây lâu n ợm, t ợng s ợn xu t, t ợng nuôi tr ợng th ợ y s ợn, t ợng làm mu ợ i thì h ợ gia ợnh, cá nhân s ợ d ợng t ợ c ợ t ợ p t ợ c s ợ d ợng t ợ ó theo th ợ h ợn ợ c ợ giao, cho thu ợ.

Khi h ợ t ợ th ợ h ợn, h ợ gia ợnh, cá nhân s ợ d ợng t ợ c ợ Nhà n ợ c ợ t ợ p t ợ c ợ giao t, cho thu ợ t ợ n ợ u c ợ nhu c ợ u t ợ p t ợ c s ợ d ợng, ch ợ p hành ợng pháp lu t v ợ t ợ ai trong quá trình s ợ d ợng và vi c s ợ d ợng t ợ ó phù h ợp v ợ i quy ho ch s ợ d ợng t ợ ợ c ợ xét duy t ợ;

d) Tr ợng h ợp chuy n t ợng nghi p sang s ợ d ợng vào m ợ ích phi nông nghi p thì th ợ h ợn s ợ d ợng t ợ c ợ xác nh ợ theo th ợ h ợn c ợ a lo ợ t ợ sau khi c ợ chuy n m ợ ích s ợ d ợng. Th ợ h ợn s ợ d ợng t ợ c ợ tính t ợ th ợ i ợ m ợ chuy n m ợ ích s ợ d ợng t ợ;

ợ) Tr ợng h ợp chuy n m ợ ích s ợ d ợng t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng n ợnh lâu dài sang t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng có th ợ h ợn ho c t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng có th ợ h ợn sang t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng n ợnh lâu dài thì h ợ gia ợnh, cá nhân c ợ s ợ d ợng t ợ n ợnh lâu dài.

2. Th ợ h ợn s ợ d ợng t ợ i v ợ i t ợ ch c ợ kinh t, ng ợ i Vi t Nam nh c ợ n c ợ ngoài, t ợ ch c, cá nhân n ợc ngoài th ợ c h ợn d ợ án u t ợ không thu c ợ khu công nghi p, khu công ngh ợ cao khi chuy n m ợ ích s ợ d ợng t ợ c ợ xác nh ợ theo d ợ án u t ợ quy nh t ợ i kho n 3 ợ i u 67 c ợ a Lu t này.

3. T ợ ch c ợ kinh t chuy n m ợ ích s ợ d ợng t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng n ợnh lâu dài sang t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng có th ợ h ợn ho c t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng có th ợ h ợn sang t ợ phi nông nghi p s ợ d ợng n ợnh lâu dài thì t ợ ch c ợ kinh t c ợ s ợ d ợng t ợ n ợnh lâu dài.

Ợ i u 69. Th ợ h ợn s ợ d ợng t ợ khi nh ợn chuy n quy n s ợ d ợng t ợ

1. Th ợ h ợn s ợ d ợng t ợ khi nh ợn chuy n quy n s ợ d ợng t ợ i v ợ i lo ợ t ợ có quy nh th ợ h ợn là th ợ gian s ợ d ợng t ợ còn l ợ i c ợ a th ợ h ợn s ợ d ợng t ợ tr ợ c ợ khi chuy n quy n s ợ d ợng t ợ.

2. Ng ợ i nh ợn chuy n quy n s ợ d ợng t ợ i v ợ i lo ợ t ợ c ợ s ợ d ợng n ợnh lâu dài thì c ợ s ợ d ợng t ợ n ợnh lâu dài.

M Ợ C 2 T Ợ N ỢNG N ỢGH I P

đ i u 70. H n m c giao t nông nghi p

1. H n m c giao t tr ng cây hàng n m, t nuôi tr ng th y s n, t làm mu i cho m i h gia ình, cá nhân không quá ba héc ta i v i m i lo i t.

2. H n m c giao t tr ng cây lâu n m cho m i h gia ình, cá nhân không quá m i héc ta i v i các xã, ph ng, th tr n ng b ng; không quá ba m i héc ta i v i các xã, ph ng, th tr n trung du, mi n núi.

3. H n m c giao t r ng phòng h , tr ng s n xu t cho m i h gia ình, cá nhân không quá ba m i héc ta i v i m i lo i t.

4. Tr ng h p h gia ình, cá nhân c giao nhi u lo i t bao g m t tr ng cây hàng n m, t nuôi tr ng thu s n, t làm mu i thì t ng h n m c giao t không quá n m héc ta.

Tr ng h p h gia ình, cá nhân c giao thêm t tr ng cây lâu n m thì h n m c t tr ng cây lâu n m là không quá n m héc ta i v i các xã, ph ng, th tr n ng b ng; không quá hai m i l m héc ta i v i các xã, ph ng, th tr n trung du, mi n núi.

Tr ng h p h gia ình, cá nhân c giao thêm tr ng s n xu t thì t ng h n m c giao t r ng s n xu t là không quá hai m i l m héc ta.

5. H n m c giao t tr ng, i núi tr c, t có m t n c thu c nhóm t ch a s đ ng cho h gia ình, cá nhân a vào s đ ng theo quy ho ch s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i không quá h n m c giao t quy nh t i các kho n 1, 2 và 3 i u này và không tính vào h n m c giao t nông nghi p cho h gia ình, cá nhân quy nh t i các kho n 1, 2 và 3 i u này.

6. Chính ph quy nh c th h n m c giao t i v i t ng lo i t c a t ng vùng.

đ i u 71. t nông nghi p do h gia ình, cá nhân, c ng ng dân c s đ ng

1. t nông nghi p do h gia ình, cá nhân s đ ng bao g m t nông nghi p c Nhà n c giao, cho thuê; do thuê quy n s đ ng t c a t ch c, h gia ình, cá nhân khác; do nh n chuy n nh ng, nh n th a k , c t ng cho quy n s đ ng t theo quy nh c a pháp lu t.

2. Vi c s đ ng t nông nghi p do Nhà n c giao cho h gia ình, cá nhân c quy nh nh sau:

a) H gia ình, cá nhân ã c Nhà n c giao t tr c ngày Lu t này có hi u l c thi hành thì c tí p t c s đ ng theo th i h n giao t còn l i;

b) i v i nh ng a ph ng ch a giao t cho h gia ình, cá nhân theo quy nh c a pháp lu t v t ai thì U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n n i có t l p ph ng án giao t và ngh U ban nhân dân huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh quy t nh giao t;

c) i v i nh ng a ph ng mà U ban nhân dân các c p ã h ng đ n h gia ình, cá nhân th ng l ng i u ch nh t cho nhau trong quá trình th c hi n các chính sách, pháp lu t v t ai tr c ngày 15 tháng 10 n m 1993 n nay ã s đ ng n nh thì c tí p t c s đ ng;

d) Th i h n s đ ng t i v i các tr ng h p quy nh t i các i m a, b và c kho n này c xác nh theo quy nh t i kho n 1 i u 66 và i u 67 c a Lu t này.

3. H n m c nh n chuy n quy n s d ng t nông nghi p c a h gia ình, cá nhân do Chính ph ình U ban th ng v Qu c h i quy t nh.

4. t nông nghi p do c ng ng dân c s d ng c quy nh nh sau:

a) t c Nhà n c giao cho c ng ng dân c s d ng b o t n b n s c dân t c g n v i phong t c, t p quán c a các dân t c thi u s ;

b) C ng ng dân c c giao t nông nghi p có trách nhi m b o v di n tích t c giao, c s d ng t k t h p v i m c ích s n xu t nông nghi p và nuôi tr ng thu s n, không c chuy n sang s d ng vào m c ích khác.

ì u 72. t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích

1. C n c vào qu t, c i m và nhu c u c a a ph ng, m i xã, ph ng, th tr n c l p qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích không quá 5% t ng di n tích t tr ng cây hàng n m, t tr ng cây lâu n m, t nuôi tr ng thu s n ph c v cho các nhu c u công ích c a a ph ng.

t nông nghi p do t ch c, h gia ình, cá nhân tr l i ho c t ng cho quy n s d ng cho Nhà n c, t khai hoang, t nông nghi p thu h i là ngu n ình thành ho c b sung cho qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích c a xã, ph ng, th tr n.

i v i nh ng n i ã l i qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích v t quá 5% thì di n tích ngoài m c 5% c s d ng xây d ng ho c b i th ng khi s d ng t khác xây d ng các công trình công c ng c a a ph ng; giao cho h gia ình, cá nhân tr c ti p s n xu t nông nghi p, nuôi tr ng thu s n t i a ph ng ch a c giao t ho c thi u t s n xu t.

2. Qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích c a xã, ph ng, th tr n c s d ng xây d ng ho c b i th ng khi s d ng t khác xây d ng các công trình công c ng c a a ph ng; cho h gia ình, cá nhân t i a ph ng thuê s n xu t nông nghi p, nuôi tr ng thu s n và c s d ng vào các m c ích khác theo quy nh c a Chính ph .

Ti n thu c t vi c cho thuê t thu c qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích ph i n p vào ngân sách nhà n c do U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n qu n lý và ch c dùng cho nhu c u công ích c a xã, ph ng, th tr n theo quy nh c a pháp lu t.

3. Qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích c a xã, ph ng, th tr n do U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n n i có t qu n lý s d ng.

ì u 73. t nông nghi p do t ch c, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài s d ng

1. T ch c kinh t có nhu c u s d ng t s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i thì c Nhà n c xem xét giao t có thu ti n s d ng t ho c cho thuê t thu ti n thuê t hàng n m.

Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài có d án u t vào l nh v c nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng th y s n, làm mu i ã c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t thì c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t ho c cho thuê t thu ti n thuê t m t

lên cho các thị trường thuê hoặc cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm theo hình thức ấn định.

Tất cả cá nhân nước ngoài có đầu tư vào lĩnh vực nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối đã được các quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt thì các Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất miễn cho các thị trường thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm theo hình thức ấn định.

2. Doanh nghiệp nhà nước đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối trước ngày 01 tháng 01 năm 1999 phải chuyển sang thuê đất hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất.

3. Tất cả các Nhà nước giao đất sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích hoặc sử dụng không có hiệu quả thì Nhà nước thu hồi đất giao cho địa phương và vào sử dụng theo quy định của Luật này.

ĐIỀU 74. Chuyên trồng lúa nước

1. Nhà nước có chính sách khuyến khích chuyên trồng lúa nước, hạn chế chuyển đổi chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp. Trường hợp cần thì phải chuyển một phần diện tích đất chuyên trồng lúa nước sang sử dụng vào mục đích khác thì Nhà nước có biện pháp bổ sung diện tích đất có tính hiệu quả sử dụng đất chuyên trồng lúa nước.

Nhà nước có chính sách hỗ trợ, ưu tiên xây dựng kết cấu hạ tầng, áp dụng khoa học và công nghệ hiện đại cho vùng quy hoạch chuyên trồng lúa nước có năng suất, chất lượng cao.

2. Người sử dụng đất chuyên trồng lúa nước có trách nhiệm cải tạo, làm tăng màu mỡ đất; không được chuyển sang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm, trồng rừng, nuôi trồng thủy sản và vào mục đích phi nông nghiệp nếu không được các quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.

ĐIỀU 75. Trồng sản xuất

1. Trồng sản xuất của Nhà nước giao, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm ở vị trí kinh tế, hạ tầng, cá nhân sử dụng vào mục đích sản xuất lâm nghiệp.

Trồng sản xuất của Nhà nước giao, cho thuê đất thu tiền thuê đất miễn cho các thị trường thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm ở vùng núi Việt Nam nếu cá nhân nước ngoài theo hình thức ấn định sản xuất lâm nghiệp.

Trồng sản xuất của Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất miễn cho các thị trường thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm ở vị trí các cá nhân nước ngoài theo hình thức ấn định sản xuất lâm nghiệp.

2. Tất cả kinh tế, hạ tầng, cá nhân của Nhà nước giao đất, cho thuê đất trồng sản xuất của sử dụng diện tích đất có rừng trồng rừng hoặc trồng cây lâu năm.

3. Tổ chức kinh tế, nông nghiệp Việt Nam ngoài nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài sản xuất, kinh doanh các ngành, du lịch sinh thái - môi trường di sản.

4. Sản xuất tập trung nhàn nhàn xa khu dân cư không thể giao tiếp cho gia đình, cá nhân thì Nhà nước giao cho tổ chức bảo vệ và phát triển rừng kết hợp với sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản.

Điều 76. Trồng phòng hộ

1. Trồng phòng hộ bao gồm:

- a) Trồng phòng hộ rừng;
- b) Trồng phòng hộ chắn gió, chắn cát bay;
- c) Trồng phòng hộ chắn sóng, lấn biển;
- d) Trồng phòng hộ bảo vệ môi trường sinh thái.

2. Nhà nước giao trồng phòng hộ rừng cho tổ chức quản lý rừng phòng hộ quản lý, bảo vệ và phát triển rừng.

3. Tổ chức quản lý rừng phòng hộ giao khoán trồng phòng hộ rừng cho gia đình, cá nhân sinh sống ở bảo vệ, phát triển rừng. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thực hiện giao đất, sản xuất nông nghiệp cho gia đình, cá nhân ở sản xuất.

4. Trồng phòng hộ mà chủ có tổ chức quản lý và tự quy hoạch trồng rừng phòng hộ giao cho tổ chức, gia đình, cá nhân tích có chủ và khuyến khích bảo vệ và phát triển rừng.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố thực hiện quy định cho tổ chức kinh tế thuê trồng phòng hộ thực địa các ngành kinh doanh các ngành, du lịch sinh thái - môi trường di sản.

6. Chính phủ quy định thể thức giao, giao khoán trồng phòng hộ; quy định, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, gia đình, cá nhân giao, giao khoán trồng phòng hộ.

Điều 77. Trồng cải tạo

1. Nhà nước giao trồng cải tạo cho tổ chức quản lý rừng cải tạo quản lý, bảo vệ theo quy hoạch, kế hoạch sản xuất tái tạo các quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Tổ chức quản lý rừng cải tạo giao khoán nhàn nhàn trồng cải tạo trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt cho gia đình, cá nhân chủ có ưu tiên chuyển nhượng khu vực ở bảo vệ rừng.

3. Tổ chức quản lý rừng cải tạo giao khoán trồng cải tạo thực địa phân khu phục hồi sinh thái cho gia đình, cá nhân sinh sống ở khu vực ở bảo vệ và phát triển rừng.

4. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất quy định giao đất, cho thuê đất vùng miền các ngành cải tạo và việc tổ chức, gia đình, cá nhân sản xuất vào

mục đích sản xuất, nghiên cứu, thử nghiệm và lâm nghiệp hoặc khu vực phòng, an ninh theo quy hoạch phát triển rừng của vùng miền.

5. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định cho thuê kinh tế thuê trả công để kinh doanh khu vực hoặc khu vực kinh doanh của quan, du lịch sinh thái - môi trường di sản rừng.

6. Chính phủ quy định về việc giao khoán trả công; quy định, nghĩa vụ và lợi ích của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân về việc giao khoán trả công; giao thuê, cho thuê vùng miền trả công; cho thuê trả công để kinh doanh của quan, du lịch sinh thái - môi trường di sản rừng.

Điều 78. Trồng cây công nghiệp

Việc sử dụng đất trồng cây công nghiệp để nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp quy định như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trực thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quy định cho thuê đất để trồng cây công nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trực thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quy định cho thuê đất để trồng cây công nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trực thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quy định cho thuê đất để trồng cây công nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp;

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trực thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quy định cho thuê đất để trồng cây công nghiệp, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp.

Điều 79. Trồng cây ăn quả

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trực thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quy định cho thuê đất để trồng cây ăn quả, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, Ủy ban nhân dân huyện, thành phố trực thuộc tỉnh, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn quy định cho thuê đất để trồng cây ăn quả, hộ gia đình, cá nhân sử dụng vào mục đích nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối.

2. Việc sử dụng đất trồng cây ăn quả để nuôi trồng thực vật, sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối theo quy định như sau đây:

- a) Ứng dụng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất để xét duyệt;
- b) Bố trí, làm tốt hệ thống tưới tiêu;
- c) Bảo vệ sinh thái, môi trường và của quan;
- d) Không cản trở việc bảo vệ an ninh quốc gia và giao thông trên biển.

i u 80. t bãi b i ven sông, ven bi n

1. t bãi b i ven sông, ven bi n bao g m t bãi b i ven sông, t cù lao trên sông, t bãi b i ven bi n và t cù lao trên bi n.

2. t bãi b i ven sông, ven bi n thu c a ph n xã, ph ãng, th tr n nào thì do U ban nhân dân xã, ph ãng, th tr n ó qu n lý.

t bãi b i ven sông, ven bi n th ãng xuyên c b i t ho c th ãng b s t l do U ban nhân dân huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh qu n lý và b o v theo quy nh c a Chính ph .

3. t bãi b i ven sông, ven bi n c Nhà n c cho thuê thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c kinh t , h gia ình, cá nhân s d ng vào m c ích s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ãng thu s n, làm mu i.

t bãi b i ven sông, ven bi n ch a s d ãng c Nhà n c giao cho h gia ình, cá nhân t i a ph ãng ch a c giao t ho c thi u t s n xu t s d ãng vào m c ích nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ãng th y s n, làm mu i.

t bãi b i ven sông, ven bi n c Nhà n c cho thuê thu ti n thuê t hàng n m i v i ãng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài th c hi n d án u t s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ãng th y s n, làm mu i.

4. H gia ình, cá nhân ã c Nhà n c giao t bãi b i ven sông, ven bi n thì c t i p t c s d ãng theo th i h n giao t còn l i.

5. Nhà n c khuy n khích t ch c kinh t , h gia ình, cá nhân u t a t bãi b i ven sông, ven bi n vào s d ãng.

i u 81. t làm mu i

1. t làm mu i c Nhà n c giao, cho thuê thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c kinh t , h gia ình, cá nhân s n xu t mu i.

t làm mu i c Nhà n c giao, cho thuê thu ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c thu ti n thuê t hàng n m i v i ãng i Vi t Nam nh c n c ngoài th c hi n d án u t s n xu t mu i.

t làm mu i c Nhà n c cho thuê thu ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c, cá nhân n c ngoài th c hi n d án u t s n xu t mu i.

2. Nh ãng vùng t làm mu i có n ãng su t, ch t l ãng cao ph i c b o v và u tiên cho vi c s n xu t mu i.

3. Nhà n c khuy n khích vi c s d ãng nh ãng vùng t có kh ãng làm mu i s n xu t mu i ph c v cho nhu c u công nghi p và i s ãng.

i u 82. t s d ãng cho kinh t trang tr i

1. Nhà n c khuy n khích hình th c kinh t trang tr i c a h gia ình, cá nhân nh m khai thác có hi u qu t ai phát tri n s n xu t, m r ãng quy mô và nâng cao hi u qu

sử dụng đất trong sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và dịch vụ, chi phí và tiêu thụ sản phẩm nông nghiệp.

2. Đất sử dụng cho kinh tế trang trại bao gồm đất của Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối quy định tại Điều 70 của Luật này; đất do Nhà nước cho thuê; đất do thuê, nhận chuyển nhượng, nhận thế chấp, đất trồng cho; đất do nhận khoán đất đai; đất do hộ gia đình, cá nhân góp.

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm kinh tế trang trại có chức năng chuyển đổi mục đích sử dụng các loại đất theo phương án sản xuất, kinh doanh đã được Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực tiếp quản lý xét duyệt.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất làm kinh tế trang trại phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được xét duyệt, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là không có tranh chấp thì được tiếp tục sử dụng theo quy định sau đây:

a) Trường hợp đất của Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất trong hạn mức cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì được tiếp tục sử dụng trong thời hạn còn lại;

b) Trường hợp đất của Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối thì phải chuyển sang thuê;

c) Trường hợp sử dụng đất do Nhà nước cho thuê, nhận chuyển nhượng, thế chấp, nhận khoán đất đai, do hộ gia đình, cá nhân góp vốn thì được tiếp tục sử dụng theo quy định của Luật này.

5. Nghiêm cấm vì lợi ích hình thức kinh tế trang trại bao chiếm, tích tụ đất đai không vì mục đích sản xuất.

MỤC 3 T PHÌ NÔNG NGHIỆP

ĐIỀU 83. Đất ở nông thôn

1. Đất của hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn bao gồm đất xây dựng nhà ở, xây dựng các công trình phục vụ sinh hoạt, văn hóa trong cùng một thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn, phù hợp với quy hoạch xây dựng và quản lý nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Chuyển vào quy hoạch địa phương và quy hoạch phát triển nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực tiếp quản lý quy định hạn mức đất giao cho hộ gia đình, cá nhân làm nhà ở nông thôn phù hợp với điều kiện và tập quán địa phương.

3. Việc phân bổ đất ở nông thôn trong quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất phải ưu tiên bố trí quy hoạch các công trình công cộng, công trình sinh hoạt tập thể phục vụ sản xuất, sinh hoạt của nhân dân, vệ sinh môi trường và theo hướng hiện đại hóa nông thôn.

4. Nhà nước có chính sách tạo điều kiện cho nông nghiệp sinh hoạt nông thôn có chỗ ở trên cơ sở tận dụng đất trong khu dân cư sẵn có, hạn chế việc mở rộng khu dân cư

trên t nông nghi p; nghiêm c m vi c xây d ng nhà ven các tr c ng giao thông trái v i quy ho ch khu dân c ã c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t.

i u 84. t t i ô th

1. t t i ô th bao g m t xây d ng nhà , xây d ng các công trình ph c v i s ng trong cùng m t th a t thu c khu dân c ô th , phù h p v i quy ho ch xây d ng ô th ã c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t.

2. t t i ô th ph i b trí ng b v i t s d ng cho m c ích xây d ng các công trình công c ng, công trình s nghi p, b o m v sinh môi tr ng và c nh quan ô th hi n i.

3. Nhà n c có quy ho ch s d ng t xây d ng nhà t i ô th , có chính sách t o i u ki n nh ng ng i s ng ô th có ch .

4. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng giao t h o c cho thuê t t i ô th trong các tr ng h p sau ây:

a) Giao t cho t ch c kinh t , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài th c hi n theo d án u t xây d ng nhà bán h o c cho thuê;

b) Cho thuê t thu t i n thuê t hàng n m i v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài th c hi n d án u t xây d ng nhà cho thuê;

c) Cho thuê t thu t i n thuê t m t l n cho c th i gian thuê i v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài th c hi n d án u t xây d ng nhà bán h o c cho thuê theo quy nh c a Chính ph .

5. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng c n c vào quy ho ch xây d ng ô th và qu t c a a ph ng quy nh h n m c t giao cho m i h gia ình, cá nhân t xây d ng nhà i v i tr ng h p ch a i u ki n giao t theo d án u t xây d ng nhà .

6. Vi c chuy n t sang t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh ph i b o m phù h p v i quy ho ch xây d ng ô th và tuân th các quy nh v tr t t , an toàn, b o v môi tr ng ô th .

i u 85. t xây d ng khu chung c

1. t khu chung c bao g m t xây d ng nhà chung c , xây d ng các công trình tr c t i p ph c v i s ng c a nh ng h trong nhà chung c theo quy ho ch xây d ng ã c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t.

2. Vi c quy ho ch t xây d ng khu chung c ph i b o m ng b v i quy ho ch các công trình công c ng, b o v môi tr ng.

3. Chính ph quy nh c th v ch s d ng t khu chung c .

i u 86. t s d ng ch nh trang, phát tri n ô th và khu dân c nông thôn

1. t s d ng ch nh trang, phát tri n ô th bao g m t ch nh trang khu v c n i thành, n i th hi n có; t c quy ho ch m r ng ô th h o c phát tri n ô th m i.

t s d ng ch nh trang, phát tri n khu dân c nông thôn bao g m t ch nh trang trong khu dân c hi n có, t thu c qu t nông nghi p s d ng vào m c ích công ích.

2. Vi c s d ng t ch nh trang, phát tri n ô th , khu dân c nông thôn ph i phù h p v i quy ho ch s d ng t chi ti t, k ho ch s d ng t chi ti t, quy ho ch xây d ng ô th , quy ho ch xây d ng i m dân c nông thôn ã c xét duy t và các quy chu n, tiêu chu n xây d ng do c quan nhà n c có th m quy n ban hành.

3. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng t ch c vi c l p và giao cho t ch c kinh t , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài th c hi n đ án theo quy nh c a pháp lu t v u t ch nh trang ho c xây d ng khu ô th m i, khu dân c nông thôn m i. t cho các đ án này ph i c phân b ng b trong quy ho ch, k ho ch s d ng t cho toàn khu v c, bao g m t s d ng xây d ng k t c u h t ng, t , t xây d ng các công trình công c ng, công trình s nghi p, t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh. t cho đ án ch nh trang, xây d ng khu ô th , khu dân c nông thôn m i bao g m t m r ng, xây d ng ng và t hai bên ng phù h p v i yêu c u b o m c nh quan ô th hi n i.

4. C ng ng dân c xây d ng, ch nh trang các công trình ph c v l ích chung c a c ng ng b ng ngu n v n do nhân dân óng góp ho c Nhà n c h tr thì vi c t nguy n góp quy n s d ng t, b i th ng ho c h tr do c ng ng dân c và ng i s d ng t ó tho thu n.

đ i u 87. Xác nh đ i n tích t i v i tr ng h p có v n, ao

1. t v n, ao c xác nh là t ph i trong cùng m t th a t có nhà thu c khu dân c .

2. i v i tr ng h p th a t có v n, ao c hình thành tr c ngày 18 tháng 12 n m 1980 và ng i ang s d ng có m t trong các lo i gi y t v quy n s d ng t quy nh t i các kho n 1, 2 và 5 i u 50 c a Lu t này thì đ i n tích t v n, ao ó c xác nh là t .

3. i v i tr ng h p th a t có v n, ao c hình thành t ngày 18 tháng 12 n m 1980 n tr c ngày Lu t này có hi u l c thi hành và ng i ang s d ng có m t trong các lo i gi y t v quy n s d ng t quy nh t i các kho n 1, 2 và 5 i u 50 c a Lu t này mà trong gi y t ó ghi rõ đ i n tích t thì đ i n tích t có v n, ao c xác nh theo gi y t ó.

4. i v i tr ng h p th a t có v n, ao c hình thành t ngày 18 tháng 12 n m 1980 n tr c ngày Lu t này có hi u l c thi hành và ng i ang s d ng có m t trong các lo i gi y t v quy n s d ng t quy nh t i các kho n 1, 2 và 5 i u 50 c a Lu t này mà trong gi y t ó không ghi rõ đ i n tích t thì đ i n tích t có v n, ao c xác nh nh sau:

a) U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng c n c vào i u ki n, t p quán t i a ph ng quy nh h n m c công nh n t theo s l ng nhân kh u trong h gia ình;

b) Tr ng h p đ i n tích th a t l n h n h n m c công nh n t t i a ph ng thì đ i n tích t c xác nh b ng h n m c công nh n t t i a ph ng;

c) Trường hợp diện tích thửa đất hình nhện mà công nhận đất thì diện tích thửa đất xác nhận là toàn bộ diện tích thửa đất.

5. Điều lệ trường hợp không có giấy tờ quy định quy định các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này thì diện tích thửa đất có vấn đề, ao hồ xác nhận theo mục đích giao cho mình gia đình, cá nhân quy định tại khoản 2 Điều 83 và khoản 5 Điều 84 của Luật này.

Điều 88. Xây dựng cơ quan, xây dựng công trình nghiên cứu

1. Xây dựng cơ quan, xây dựng công trình nghiên cứu bao gồm:

a) Xây dựng cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội nghiên cứu công nghệ;

b) Xây dựng cơ quan của các tổ chức khác do Chính phủ quy định, trường hợp quy định tại điểm a khoản này;

c) Xây dựng các công trình nghiên cứu thuộc các ngành và lĩnh vực văn hóa, xã hội, khoa học và công nghệ, ngoại giao của cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức xã hội nghiên cứu công nghệ.

2. Việc sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều này phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng định dân nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

3. Người đứng đầu cơ quan, tổ chức giao đất có trách nhiệm bảo toàn diện tích thửa đất giao, sử dụng đất đúng mục đích.

Nghiên cứu viên sử dụng đất giao xây dựng cơ quan, xây dựng công trình nghiên cứu vào mục đích khác.

Điều 89. Đầu tư vào mục đích quốc phòng, an ninh

1. Đầu tư vào mục đích quốc phòng, an ninh bao gồm:

a) Đầu tư cho các đơn vị đóng quân;

b) Đầu tư làm căn cứ quân sự;

c) Đầu tư làm các công trình phòng thủ quốc gia, trận địa và các công trình kỹ thuật quốc phòng, an ninh;

d) Đầu tư làm ga, căn cứ quân sự;

e) Đầu tư làm các công trình công nghệ, khoa học và công nghệ phục vụ trực tiếp cho quốc phòng, an ninh;

f) Đầu tư làm kho tàng các loại công cụ trang bị nhân dân;

g) Đầu tư làm trường bắn, thao trường, bãi thử vũ khí, bãi huấn luyện vũ khí;

h) Đầu tư xây dựng nhà trường, bệnh viện, nhà ăn uống các loại công cụ trang bị nhân dân;

i) Đầu tư làm nhà công vụ các loại công cụ trang bị nhân dân;

k) t làm tr i giam gi , c s giáo d c, tr ng giáo d ng do B Qu c phòng, B Công an qu n lý;

l) t xây d ng các công trình qu c phòng, an ninh khác do Chính ph quy nh.

2. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng th c hi n vi c qu n lý nhà n c i v i t s d ng vào m c ích qu c phòng, an ninh trong ph m vi a ph ng.

B Qu c phòng, B Công an ph i h p v i U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng trong vi c l p quy ho ch, k ho ch s d ng t vào m c ích qu c phòng, an ninh b o m phù h p v i yêu c u phát tri n kinh t - xã h i, c ng c qu c phòng, an ninh.

3. i v i nh ng khu v c n m trong quy ho ch s d ng t vào m c ích qu c phòng, an ninh nh ng ch a có nhu c s d ng thì ng i ang s d ng t c ti p t c s d ng n khi có quy t nh thu h i t c a c quan nhà n c có th m quy n nh ng không c làm bi n d ng a hình t nhiên.

i u 90. t khu công nghi p

1. t khu công nghi p bao g m t xây d ng c m công nghi p, khu công nghi p, khu ch xu t và các khu s n xu t, kinh doanh t p trung khác có cùng ch s d ng t.

2. Vi c s d ng t xây d ng khu công nghi p ph i phù h p v i quy ho ch s d ng t chi ti t, k ho ch s d ng t chi ti t, quy ho ch chi ti t xây d ng khu công nghi p ã c c quan nhà n c có th m quy n xét duy t. Khi l p quy ho ch chi ti t xây d ng khu công nghi p ph i b o m ng b v i quy ho ch nhà , công trình công c ng ph c v i s ng ng i lao ng làm vi c trong khu công nghi p.

3. Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t ho c cho thuê t thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c kinh t , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài; cho thuê t thu ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c thu ti n thuê t hàng n m i v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài u t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng khu công nghi p.

i v i di n tích t xây d ng k t c u h t ng s d ng chung trong khu công nghi p thì nhà u t không ph i tr ti n s d ng t, ti n thuê t.

4. T ch c kinh t , h gia ình, cá nhân u t vào s n xu t, kinh doanh trong khu công nghi p c l a ch n hình th c nh n giao t có thu ti n s d ng t ho c thuê t c a Nhà n c; nh n chuy n nh ng, thuê t, thuê l i t g n v i k t c u h t ng c a t ch c kinh t khác, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài u t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng khu công nghi p; thuê l i t g n v i k t c u h t ng c a t ch c, cá nhân n c ngoài u t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng khu công nghi p.

Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài u t vào s n xu t, kinh doanh trong khu công nghi p c l a ch n hình th c nh n giao t có thu ti n s d ng t, thuê t c a Nhà n c tr ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c tr ti n thuê t hàng n m; thuê t, thuê l i t g n v i k t c u h t ng c a t ch c kinh t , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài khác u t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng khu công nghi p; thuê l i t g n v i k t c u h t ng c a t ch c, cá nhân n c ngoài u t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng khu công nghi p.

T ch c, cá nhân n c ngoài ư t vào s n xu t, kinh doanh trong khu công nghi p c l a ch n hình th c thuê t c a Nhà n c tr ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c tr ti n thuê t hàng n m; thuê t, thuê l i t g n v i k t c u h t ng c a t ch c kinh t , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài ư t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng khu công nghi p; thuê l i t g n v i k t c u h t ng c a t ch c, cá nhân n c ngoài khác ư t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng khu công nghi p.

5. Ng i s d ng t trong khu công nghi p ph i s d ng t úng m c ích ã c xác nh, c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t và có các quy n, ngh a v theo quy nh c a Lu t này.

Tr ng h p chuy n nh ng quy n s d ng t trong khu công nghi p thì ng i nh n chuy n nh ng ph i t p t c s d ng t úng m c ích ã c xác nh.

6. Ng i thuê l i t trong khu công nghi p tr c ngày Lu t này có hi u l c thi hành mà ã tr ti n thuê l i t cho c th i gian thuê l i ho c tr tr c ti n thuê l i t cho nhi u n m mà th i h n thuê l i t ã tr ti n còn l i ít nh t là n m n m thì t ch c kinh t có các quy n quy nh t i i u 110 c a Lu t này, h gia ình, cá nhân có các quy n quy nh t i i u 113 c a Lu t này.

i u 91. t s d ng cho khu công ngh cao

1. t s d ng cho khu công ngh cao theo quy t nh thành l p c a Th t ng Chính ph bao g m các lo i t có ch s d ng khác nhau ph c v s n xu t, kinh doanh s n ph m công ngh cao; nghiê n c u phát tri n và ng d ng công ngh cao; ào t o nhân l c công ngh cao.

2. Ban qu n lý khu công ngh cao c U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng giao t m t l n cho toàn khu công ngh cao, c giao l i t, cho thuê t thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c, cá nhân; giao l i t, cho thuê t thu ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c thu ti n thuê t hàng n m i v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài; cho thuê t thu ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c, cá nhân n c ngoài s d ng t trong khu công ngh cao.

Ng i s d ng t c Ban qu n lý khu công ngh cao giao l i t trong khu công ngh cao có các quy n và ngh a v nh c Nhà n c giao t theo quy nh c a Lu t này; ng i s d ng t c Ban qu n lý khu công ngh cao cho thuê t trong khu công ngh cao có các quy n và ngh a v nh c Nhà n c cho thuê t theo quy nh c a Lu t này.

3. Quy ho ch s d ng t chi ti t, k ho ch s d ng t chi ti t c l p chung cho toàn khu công ngh cao.

4. Nhà n c khuy n khích các t ch c, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài ư t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng trong khu công ngh cao và khuy n khích t ch c, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài s d ng t vào m c ích phát tri n khoa h c và công ngh .

5. Ng i s d ng t trong khu công ngh cao ph i s d ng t úng m c ích ã c xác nh, c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t và có các quy n, ngh a v theo quy nh c a Lu t này.

Trên cơ sở chuyên ngành quy hoạch và kiến trúc trong khu công nghệ cao thì ngành kiến trúc chuyên ngành phải tiếp tục nghiên cứu ứng dụng các công nghệ mới.

6. Chính phủ quy định thể chế quản lý, sử dụng đất trong khu công nghệ cao.

ĐIỀU 92. Đất sử dụng cho khu kinh tế

1. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm đất xây dựng khu kinh tế mới, khu kinh tế cửa khẩu và các khu kinh tế khác theo thành lập theo quy định của Thủ tướng Chính phủ. Đất sử dụng cho khu kinh tế bao gồm các loại đất có chức năng khác nhau trong khu vực riêng biệt như khu vực khuyến khích đầu tư cho các hoạt động nông nghiệp và xuất khẩu.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giao đất cho Ban quản lý khu kinh tế để thực hiện tích tụ đất đai theo quy hoạch phát triển khu kinh tế để thực hiện quản lý đất đai có thẩm quyền xét duyệt.

Ban quản lý khu kinh tế có giao đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm để xây dựng, hạ tầng, cá nhân; giao đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm để xây dựng và vận hành dự án ngoài; cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc thu tiền thuê đất hàng năm để xây dựng, cá nhân ngoài sử dụng đất trong khu kinh tế.

Người sử dụng đất của Ban quản lý khu kinh tế giao đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như của Nhà nước giao đất theo quy định của Luật này; người sử dụng đất của Ban quản lý khu kinh tế cho thuê đất trong khu kinh tế có các quyền và nghĩa vụ như của Nhà nước cho thuê đất theo quy định của Luật này.

3. Quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết của lập chung cho toàn khu kinh tế.

4. Nhà nước khuyến khích đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu kinh tế và khuyến khích sử dụng đất vào mục đích phát triển kinh tế.

5. Chế độ sử dụng đất, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất trong khu kinh tế áp dụng quy định của pháp luật theo quy định của Luật này.

6. Chính phủ quy định thể chế quản lý, sử dụng đất trong khu kinh tế.

ĐIỀU 93. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh

1. Đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh bao gồm đất xây dựng cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu công nghiệp, thủ công nghiệp; xây dựng cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ và các công trình khác phục vụ cho sản xuất, kinh doanh.

2. Việc sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh phải phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới và các quy định về bảo vệ môi trường.

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm mặt bằng xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh của nhà nước hình thức nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất của Nhà nước; nhà nước chuyên quyền sử dụng đất, thuê đất, thuê đất, nhà nước góp vốn bằng quyền sử dụng đất của tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân khác, người Việt Nam ngoài nước; thuê đất để xây dựng kết cấu hạ tầng của tổ chức, cá nhân ngoài nước.

Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài s d ng t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh c l a ch n hình th c nh n giao t có thu ti n s d ng t, thuê t c a Nhà n c tr ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c tr ti n thuê t hàng n m; thuê t, thuê li t c a t ch c kinh t , h gia ình, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài khác; thuê li t g n v i k t c u h t ng c a t ch c, cá nhân n c ngoài. Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài thu c i t ng quy nh t i kho n l i u 121 c a Lu t này còn c nh n th a k , c t ng cho quy n s d ng t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh.

T ch c, cá nhân n c ngoài s d ng t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh c l a ch n hình th c thuê t c a Nhà n c tr ti n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c tr ti n thuê t hàng n m; thuê t, thuê li t c a t ch c kinh t , ng i Vi t Nam nh c n c ngoài; thuê li t g n v i k t c u h t ng c a t ch c, cá nhân n c ngoài khác.

i u 94. t s d ng cho ho t ng khoáng s n

1. t s d ng cho ho t ng khoáng s n bao g m t th m dò, khai thác, ch bi n khoáng s n.

2. t th m dò, khai thác khoáng s n c Nhà n c cho thuê thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài c phép th c hi n d án th m dò, khai thác khoáng s n.

t làm m t b ng ch bi n khoáng s n thu c lo i t s n xu t, kinh doanh phi nông nghi p có ch s d ng t nh t làm m t b ng xây d ng c s s n xu t, kinh doanh quy nh t i i u 93 c a Lu t này.

3. Vi c s d ng t cho ho t ng khoáng s n ph i tuân theo các quy nh sau ây:

a) Có gi y phép ho t ng khoáng s n và quy t nh cho thuê t th m dò, khai thác khoáng s n ho c quy t nh giao t, cho thuê t làm m t b ng ch bi n khoáng s n c a c quan nhà n c có th m quy n;

b) Th c hi n các bi n pháp b o v môi tr ùng, x lý ch t th i và các bi n pháp khác không gây thi t h i cho ng i s d ng t trong khu v c và xung quanh;

c) S d ng t phù h p v i ti n th m dò, khai thác khoáng s n; khi k t thúc vi c th m dò, khai thác khoáng s n, ng i s d ng t có trách nhi m tr l i t úng v i tr ng thái c quy nh trong h p ng thuê t;

d) Tr ùng h p th m dò, khai thác khoáng s n mà không s d ng l p t m t ho c không nh h ng n v i c s d ng m t t thì không ph i thuê t.

i u 95. t s n xu t v t li u xây d ng, làm g m

1. t s n xu t v t li u xây d ng, làm g m bao g m t khai thác nguyên li u và t làm m t b ng ch bi n, s n xu t v t li u xây d ng, làm g m.

2. t khai thác nguyên li u c Nhà n c cho thuê thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c, h gia ình, cá nhân c phép khai thác nguyên li u s n xu t v t li u xây d ng, làm g m; i v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân

n các ngoài các phép thực hiện dự án và khai thác nguyên liệu sản xuất vật liệu xây dựng, làm giảm.

Thực hiện một số sản xuất vật liệu xây dựng, làm giảm thu nhập của sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp có chế độ sản xuất nhất là làm một số ngành xây dựng các sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 93 của Luật này.

3. Việc sản xuất vật liệu xây dựng, làm giảm phải tuân theo các quy định sau đây:

a) Có quy định cho thuê đất vào mục đích khai thác nguyên liệu hoặc quy định giao đất, cho thuê đất cho thuê đất, sản xuất vật liệu xây dựng, làm giảm các quan nhà nước có thẩm quyền;

b) Thực hiện các biện pháp cần thiết không gây thiệt hại cho sản xuất, đời sống và môi trường xung quanh;

c) Khi kết thúc việc khai thác nguyên liệu, người sản xuất có trách nhiệm trả lại đất đúng vị trí nguyên trạng quy định trong hợp đồng thuê đất.

Điều 96. Đầu tư sản xuất vào mục đích công nghiệp

1. Việc sản xuất vào mục đích công nghiệp phải phù hợp với quy hoạch sản xuất chi tiết, kế hoạch sản xuất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng nông thôn mới của các quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Nhà nước khuyến khích việc sản xuất vào mục đích phát triển văn hóa, nghệ thuật, giáo dục và thể thao.

3. Thực hiện một số ngành xây dựng công trình công nghiệp có mục đích kinh doanh có chế độ sản xuất nhất là làm một số ngành xây dựng các sản xuất, kinh doanh quy định tại Điều 93 của Luật này.

Điều 97. Xây dựng các công trình công nghiệp có hành lang bảo vệ an toàn

1. Xây dựng công trình công nghiệp có hành lang bảo vệ an toàn bao gồm xây dựng các hệ thống giao thông, thu gom, xử lý, hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống xử lý chất thải, hệ thống điện, đường ống dẫn, đường khí, thông tin liên lạc và thực hiện hành lang bảo vệ an toàn các công trình này.

2. Việc sản xuất xây dựng công trình công nghiệp có hành lang bảo vệ an toàn phải bố trí mặt bằng khai thác trên không và trong lòng đất, bố trí kết cấu các công trình trên cùng mặt khu đất nhất định và phải tuân theo các quy định của pháp luật chuyên ngành có liên quan về bảo vệ an toàn công trình.

3. Người sản xuất có pháp luật thành lập mà tồn tại trong hành lang bảo vệ an toàn công trình thì có tiếp tục sản xuất theo đúng mục đích đã xác định và không được gây cản trở cho việc bảo vệ an toàn công trình.

Trường hợp việc sản xuất gây ra ảnh hưởng đến việc bảo vệ an toàn công trình thì công trình và người sản xuất phải có biện pháp khắc phục, nếu không khắc phục được thì Nhà nước thu hồi đất và biện pháp theo quy định của pháp luật.

4. Cơ quan, tổ chức trực tiếp quản lý công trình có hành lang bảo vệ an toàn có trách nhiệm công bố công khai mục giới hạn hành lang bảo vệ an toàn công trình, chịu trách nhiệm chính về việc bảo vệ an toàn công trình; trường hợp hành lang bảo vệ an toàn công trình bị lấn, chiếm, sử dụng trái phép thì phải kịp thời báo cáo và yêu cầu Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có hành lang bảo vệ an toàn bị lấn, chiếm, sử dụng trái phép xử lý.

5. Ủy ban nhân dân các cấp nơi có công trình có hành lang bảo vệ an toàn có trách nhiệm phê duyệt dự án, tổ chức trực tiếp quản lý công trình tuyên truyền, phê bình pháp luật về bảo vệ an toàn công trình; công bố mục giới hạn trong hành lang bảo vệ an toàn công trình; kịp thời xử lý những trường hợp lấn, chiếm, sử dụng trái phép hành lang bảo vệ an toàn công trình.

Điều 98. Tổ chức di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh

1. Tổ chức di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh xã cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định bảo vệ thì phải có quy định nghiêm ngặt.

2. Trong trường hợp bị tác động thì phải sử dụng tổ chức di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh vào mục đích khác thì phải có phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 99. Tổ chức tôn giáo sử dụng

1. Tổ chức tôn giáo sử dụng gồm tổ chức chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trường sư phạm tôn giáo, các cơ sở khác của tôn giáo của Nhà nước cho phép hoạt động.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương căn cứ vào chính sách tôn giáo của Nhà nước và quy định của pháp luật, quy định nội dung tiếp xúc giao cho các tôn giáo.

Điều 100. Tổ chức các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ

1. Việc sử dụng tổ chức các công trình là đình, đền, miếu, am, từ đường, nhà thờ họ phải đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất chi tiết, kế hoạch sử dụng đất chi tiết, quy hoạch xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng vùng dân cư nông thôn xã cấp cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Việc xây dựng, mở rộng các công trình của cơ quan, ngành phải có phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 101. Tổ chức làm nghề a trang, nghề a a

1. Tổ chức làm nghề a trang, nghề a a phải quy hoạch thành khu tập trung, xa khu dân cư, thuận tiện cho việc chăm sóc, chăm sóc, hợp vệ sinh và tiết kiệm đất.

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định mục tiêu và chủ trương về xây dựng phn m , t ng ài, bia t ng ni m trong nghề a trang, nghề a a.

điều 102. T sông, ngòi, kênh, r ch, su i và m t n c chuyên dùng

1. C n c vào m c ích s d ng ch y u ã xác nh, t sông, ngòi, kênh, r ch, su i và m t n c chuyên dùng c qu n lý và s d ng theo quy nh sau ãy:

a) Nhà n c giao cho t ch c qu n lý k t h p s d ng, khai thác t có m t n c chuyên dùng vào m c ích phi nông nghi p ho c phi nông nghi p k t h p v i nuôi tr ng và khai thác thu s n;

b) Nhà n c cho thuê t sông, ngòi, kênh, r ch, su i thu ti n thuê t hàng n m i v i t ch c kinh t , h gia ình, cá nhân nuôi tr ng th y s n;

c) Nhà n c cho thuê t sông, ngòi, kênh, r ch, su i thu ti n thuê t hàng n m i v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài th c hi n đ án u t nuôi tr ng th y s n.

2. Vi c khai thác, s d ng t sông, ngòi, kênh, r ch, su i và m t n c chuyên dùng ph i b o m không nh h ng n m c ích s d ng ch y u ã c xác nh; ph i tuân theo quy nh v k thu t c a các ngành, l nh v c có liên quan và các quy nh v b o v c nh quan, môi tr ng; không làm c n tr dòng ch y t nhiên; không gây c n tr giao thông ng thu .

M C 4 T CH A S D NG

điều 103. Qu n lý t ch a s d ng

1. U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n có trách nhi m qu n lý, b o v t ch a s d ng t i a ph ng và ng ký vào h s a chính.

2. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng qu n lý t ch a s d ng t i các o ch a có ng i .

điều 104. a t ch a s d ng vào s d ng

1. C n c vào quy ho ch, k ho ch s d ng t ã c xét duy t, U ban nhân dân các c p có k ho ch u t , khai hoang, ph c hóa, c i t o t a t ch a s d ng vào s d ng.

2. Nhà n c khuy n khích t ch c, h gia ình, cá nhân nh n và u t a t ch a s d ng vào s d ng.

3. i v i di n tích t c quy ho ch s d ng vào m c ích nông nghi p thì u tiên giao cho h gia ình, cá nhân tr c ti p s n xu t nông nghi p, lâm nghi p, nuôi tr ng thu s n, làm mu i t i a ph ng ch a c giao t ho c thì u t s n xu t.

CH NG IV QUY N VÀ NGH A V C A NG I S D NG T

M C 1
QUY NH CHUNG V QUY N VÀ NGH A V C A
NG I S D NG T

i u 105. Quy n chung c a ng i s d ng t

Ng i s d ng t có các quy n chung sau ây:

1. c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t;
2. H ng thành qu lao ng, k t qu u t trên t;
3. H ng các l i ích do công trình c a Nhà n c v b o v , c i t o t nông nghi p;
4. c Nhà n c h ng đ n và giúp trong vi c c i t o, b i b t nông nghi p;
5. c Nhà n c b o h khi b ng i khác xâm ph m n quy n s d ng t h p pháp c a mình;
6. Khi u n i, t cáo, kh i ki n v nh ng hành vi vi ph m quy n s d ng t h p pháp c a mình và nh ng hành vi khác vi ph m pháp lu t v t ai.

i u 106. Quy n chuy n i, chuy n nh ng, cho thuê, cho thuê l i, th a k , t ng cho quy n s d ng t; quy n th ch p, b o lãnh, góp v n b ng quy n s d ng t; quy n c b i th ng khi Nhà n c thu h i t

1. Ng i s d ng t c th c hi n các quy n chuy n i, chuy n nh ng, cho thuê, cho thuê l i, th a k , t ng cho quy n s d ng t; th ch p, b o lãnh, góp v n b ng quy n s d ng t theo quy nh t i kho n 2 i u 110; kho n 2 và kho n 3 i u 112; các kho n 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 i u 113; kho n 2 i u 115; i m b kho n 1, các i m b, c, d, và e kho n 3 i u 119; i m b kho n 1, i m b và i m c kho n 2 i u 120 c a Lu t này khi có các i u ki n sau ây:

- a) Có gi y ch ng nh n quy n s d ng t;
- b) t không có tranh ch p;
- c) Quy n s d ng t không b kê biên b o m thi hành án;
- d) Trong th i h n s d ng t.

2. Ng i s d ng t c b i th ng khi Nhà n c thu h i t theo quy nh t i M c 4 Ch ng II c a Lu t này.

i u 107. Ngh a v chung c a ng i s d ng t

Ng i s d ng t có các ngh a v chung sau ây:

1. S d ng t úng m c ích, úng ranh gi i th a t, úng quy nh v s d ng sâu trong lòng t và chí u cao trên không, b o v các công trình công c ng trong lòng t và tuân theo các quy nh khác c a pháp lu t;

2. ng ký quy n s d ng t, làm y th t c khi chuy n i, chuy n nh ng, cho thuê, cho thuê l i, th a k , t ng cho quy n s d ng t; th ch p, b o lãnh, góp v n b ng quy n s d ng t theo quy nh c a pháp lu t;

3. Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;
4. Thực hiện các biện pháp bảo vệ;
5. Tuân theo các quy định về bảo vệ môi trường, không làm tổn hại lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan;
6. Tuân theo các quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất;
7. Giao lại đất khi Nhà nước có quy định thu hồi đất hoặc khi hết thời hạn sử dụng đất.

ĐIỀU 108. Quy định về hình thức giao đất, thuê đất

1. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất làm nhiệm vụ xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, sử dụng đất xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh; tổ chức kinh tế sử dụng đất vào mục đích xuất khẩu xây dựng kết cấu hạ tầng chuyên ngành hoặc cho thuê, sử dụng đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối là các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất.

2. Người Việt Nam nước ngoài thực hiện các dự án xuất khẩu tại Việt Nam là các hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc thuê đất trả tiền thuê hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

3. Tổ chức, cá nhân nước ngoài thực hiện các dự án xuất khẩu tại Việt Nam, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao là các hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê.

4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam nước ngoài đã thuê đất của Nhà nước làm nhiệm vụ xây dựng cơ sở sản xuất, kinh doanh, xây dựng công trình công cộng có mục đích kinh doanh, xây dựng kết cấu hạ tầng chuyên ngành hoặc cho thuê thì chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất nếu có nhu cầu và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

MỤC 2

QUY ĐỊNH VÀ NGHĨA VỤ CỦA TỔ CHỨC NHÀ NƯỚC GIAO ĐẤT KHÔNG THU TIỀN

ĐIỀU 109. Quy định và nghĩa vụ của tổ chức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất

1. Tổ chức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất có các quy định và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.

2. Tổ chức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất không có quyền chuyển nhượng, chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê quyền sử dụng đất; thành lập, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

3. Tổ chức kinh tế Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất xây dựng các công trình không bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước quy định bán tài sản thu được sử dụng của mình quản lý và chi tiêu; thành lập, bảo lãnh, góp vốn bằng tài sản thu được sử dụng

c a mình g n li n v i t. Ng i mua tài s n c Nhà n c ti p t c giao t không thu ti n s d ng t theo m c ích ã c xác nh.

i u 110. Quy n và ngh a v c a t ch c kinh t c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t

1. T ch c kinh t c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t có các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này.

2. T ch c kinh t c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t mà ti n s d ng t ã tr không có ngu n g c t ngân sách nhà n c thì có các quy n và ngh a v sau ây:

a) Chuy n nh ng quy n s d ng t và công trình ki n trúc, k t c u h t ng ã c xây d ng g n li n v i t;

b) Cho thuê quy n s d ng t và công trình ki n trúc, k t c u h t ng ã c xây d ng g n li n v i t;

c) T ng cho quy n s d ng t cho Nhà n c, t ng cho quy n s d ng t cho c ng ng dân c xây d ng các công trình ph c v l i ích chung c a c ng ng, t ng cho nhà tình ngh a g n li n v i t theo quy nh c a pháp lu t;

d) Th ch p, b o lãnh b ng quy n s d ng t và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t t i t ch c tín d ng c phép ho t ng t i Vi t Nam vay v n theo quy nh c a pháp lu t;

e) Góp v n b ng quy n s d ng t và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t h p tác s n xu t, kinh doanh v i t ch c, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài theo quy nh c a pháp lu t.

3. T ch c kinh t c Nhà n c giao t có thu ti n s d ng t mà ti n s d ng t ã tr có ngu n g c t ngân sách nhà n c thì có các quy n, ngh a v quy nh t i kho n 2 và kho n 3 i u 109 c a Lu t này.

i u 111. Quy n và ngh a v c a t ch c kinh t s d ng t thuê

1. T ch c kinh t c Nhà n c cho thuê t có các quy n và ngh a v sau ây:

a) Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;

b) Th ch p, b o lãnh b ng tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê t i các t ch c tín d ng c phép ho t ng t i Vi t Nam vay v n s n xu t, kinh doanh theo quy nh c a pháp lu t;

c) Bán tài s n, góp v n b ng tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê; ng i mua tài s n c Nhà n c ti p t c cho thuê t theo m c ích ã c xác nh;

d) Cho thuê l i t ã c xây d ng xong k t c u h t ng trong tr ng h p c phép u t xây d ng kinh doanh k t c u h t ng t i khu công nghi p, khu công ngh cao, khu kinh t ;

e) T ch c kinh t c Nhà n c cho thuê t tr c ngày Lu t này có hi u l c thi hành mà ã tr ti n thuê t cho c th i gian thuê ho c ã tr tr c ti n thuê t cho nhi u n m mà th i h n thuê t ã c tr ti n còn l i ít nh t là n m n m thì có các quy n và ngh a v quy nh t i i u 110 c a Lu t này trong th i h n ã tr ti n thuê t; tr ng h p

có nhu cầu chuyển sang hình thức giao kết có thu tiền sử dụng thì phải nộp tiền sử dụng đất trả tiền thuê đất và có các quy định, nghĩa vụ quy định tại Điều 110 của Luật này.

2. Tổ chức kinh tế thuê đất trong khu công nghiệp thì có các quy định và nghĩa vụ quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Tổ chức kinh tế sử dụng đất thuê cá nhân, hộ gia đình, cá nhân không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này thì có các quy định và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật về dân sự.

Điều 112. Quy định và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất

1. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất có các quy định và nghĩa vụ quy định tại Điều 105 và Điều 107 của Luật này.

2. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho vị chủ nhận chuyển nhượng có ngân sách nhà nước thì có các quy định và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này.

Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà tiền trả cho vị chủ nhận chuyển nhượng có ngân sách nhà nước thì có các quy định và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật này.

3. Quy định và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế sử dụng đất của quan nhà nước có thẩm quyền cho phép chuyển mục đích sử dụng đất không thu tiền sử dụng đất sang đất có thu tiền sử dụng đất quy định như sau:

a) Trường hợp tiền sử dụng đất trả cho vị chủ chuyển mục đích sử dụng đất không có ngân sách nhà nước mà tổ chức kinh tế sử dụng đất chuyển hình thức giao kết có thu tiền sử dụng đất thì có các quy định và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 Điều 110 của Luật này;

b) Trường hợp tiền sử dụng đất trả cho vị chủ chuyển mục đích sử dụng đất không có ngân sách nhà nước mà tổ chức kinh tế sử dụng đất chuyển hình thức thuê đất thì có các quy định và nghĩa vụ quy định tại các mục b, c và khoản 1 Điều 111 của Luật này;

c) Trường hợp tiền sử dụng đất trả cho vị chủ chuyển mục đích sử dụng đất có ngân sách nhà nước thì có các quy định và nghĩa vụ quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 109 của Luật này.

MỤC 3

QUY ĐỊNH VÀ NGHĨA VỤ CỦA HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG DÂN CỬ DỤNG ĐẤT

Điều 113. Quy định và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải thuê đất

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không phải thuê đất có các quy định và nghĩa vụ sau đây:

1. Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
2. Chuy n i quy n s d ng t nông nghi p trong cùng m t xã, ph ng, th tr n v i h gia ình, cá nhân khác;
3. Chuy n nh ng quy n s d ng t, tr tr ng h p chuy n nh ng có i u ki n theo quy nh c a Chính ph ;
4. Cho t ch c, h gia ình, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài u t t i Vi t Nam thuê quy n s d ng t;
5. Cá nhân có quy n th a k quy n s d ng t c a mình theo di chúc ho c theo pháp lu t.

H gia ình c Nhà n c giao t, n u trong h có thành viên ch t thì quy n s d ng t c a thành viên ó c th a k theo di chúc ho c theo pháp lu t.

Tr ng h p ng i c th a k là ng i Vi t Nam nh c n c ngoài thu c i t ng quy nh t i kho n 1 i u 121 c a Lu t này thì c nh n th a k quy n s d ng t; n u không thu c i t ng quy nh t i kho n 1 i u 121 c a Lu t này thì c h ng giá tr c a ph n th a k ó;

6. T ng cho quy n s d ng t theo quy nh t i i m c kho n 2 i u 110 c a Lu t này; t ng cho quy n s d ng t i v i h gia ình, cá nhân ho c ng i Vi t Nam nh c n c ngoài thu c i t ng quy nh t i kho n 1 i u 121 c a Lu t này;

7. Th ch p, b o lãnh b ng quy n s d ng t t i t ch c tín đ ng c phép ho t ng t i Vi t Nam, t i t ch c kinh t ho c cá nhân vay v n s n xu t, kinh doanh;

8. Góp v n b ng quy n s d ng t v i t ch c, h gia ình, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài h p tác s n xu t, kinh doanh.

i u 114. Quy n và ngh a v c a h gia ình, cá nhân s d ng t thuê

1. H gia ình, cá nhân c Nhà n c cho thuê t có các quy n và ngh a v sau ây:

- a) Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
- b) Bán, th a k , t ng cho tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê; ng i mua, ng i nh n th a k , ng i c t ng cho tài s n c Nhà n c t i p t c cho thuê t theo m c ích ã c xác nh;
- c) Th ch p, b o lãnh b ng tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê t i t ch c tín đ ng c phép ho t ng t i Vi t Nam, t i t ch c kinh t ho c cá nhân vay v n s n xu t, kinh doanh;
- d) Góp v n b ng tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê trong th i h n thuê t v i t ch c, h gia ình, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài h p tác s n xu t, kinh doanh.

2. H gia ình, cá nhân c Nhà n c cho thuê t tr c ngày Lu t này có hi u l c thi hành mà ã tr ti n thuê t cho c th i gian thuê ho c ã tr tr c ti n thuê t cho nhi u n m mà th i h n thuê t ã c tr ti n còn l i ít nh t là n m n m thì có các quy n và ngh a v quy nh t i các kho n 1, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 i u 113 c a Lu t này trong th i h n ã tr ti n thuê t; tr ng h p có nhu c u chuy n sang hình th c giao t có thu ti n

s d ng t thì ph i n p t i n s d ng t tr i t i n thuê t ã tr và có các quy n, ngh a v quy nh t i i u 113 c a Lu t này.

3. H gia ình, cá nhân thuê l i t trong khu công nghi p thì có các quy n và ngh a v quy nh t i kho n 1 i u này.

4. H gia ình, cá nhân s d ng t thuê c a t ch c, h gia ình, cá nhân không thu c tr ng h p quy nh t i kho n 3 i u này thì có quy n và ngh a v theo quy nh c a pháp lu t v dân s .

i u 115. Quy n và ngh a v c a h gia ình, cá nhân chuy n m c ích s d ng t t t không thu t i n s d ng t sang t có thu t i n s d ng t ho c thuê t

1. H gia ình, cá nhân chuy n m c ích s d ng t t t không thu t i n s d ng t sang t có thu t i n s d ng t ho c thuê t có các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này.

2. Quy n và ngh a v c a h gia ình, cá nhân s d ng t c c quan nhà n c có th m quy n cho phép chuy n m c ích s d ng t t t không thu t i n s d ng t sang t có thu t i n s d ng t ho c thuê t c quy nh nh sau:

a) Tr ng h p ch n hình th c giao t có thu t i n s d ng t thì có các quy n và ngh a v quy nh t i các kho n 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 i u 113 c a Lu t này;

b) Tr ng h p ch n hình th c thuê t thì có các quy n và ngh a v quy nh t i các i m b, c và d kho n 1 i u 114 c a Lu t này.

i u 116. Gi i quy t tr ng h p Nhà n c ã m n t c a h gia ình, cá nhân

1. H gia ình, cá nhân tr c ãy ã cho c quan nhà n c m n t, nay có nhu c u s d ng thì g i h s n U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng n i có t cho m n. H s g m có:

a) M t trong các lo i gi y t v quy n s d ng t theo quy nh t i các kho n 1, 2 và 5 i u 50 c a Lu t này;

b) Gi y t cho m n t mà các bên ã ký k t t i th i i m cho m n t;

c) n yêu c u tr l i quy n s d ng t.

2. U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng có trách nhi m xem xét, gi i quy t. Tr ng h p h s h p l thì gi i quy t theo các ph ng th c sau ãy:

a) Tr l i quy n s d ng t ã m n n u t ó ch a giao cho ng i khác s d ng;

b) B i th ng b ng t i n ho c giao t m i, ch m i n u t ó ã giao cho ng i khác s d ng.

3. Chính ph quy nh c th v vi c gi i quy t tr ng h p Nhà n c ã m n t c a h gia ình, cá nhân.

i u 117. Quy n và ngh a v c a c s tôn giáo, c ng ng dân c s d ng t

1. C s tôn giáo, c ng ng dân c s d ng t có các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này.

2. Các tôn giáo, công dân có sẵn không chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quy định; không chuyển nhượng, góp vốn bằng quy định.

M C 4

QUY N VÀ NGH A V C A NG I VI T NAM NH C N C NGOÀI, T CH C, CÁ NHÂN N C NGOÀI S D NG T

đ u 118. Quy n và ngh a v c a t ch c n c ngoài có ch c n ng ngo i giao

T ch c n c ngoài có ch c n ng ngo i giao s d ng t t i Vi t Nam có các quy n và ngh a v sau ây:

1. Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
2. Xây d ng các công trình trên t theo gi y phép c a c quan nhà n c Vi t Nam có th m quy n;
3. S h u công trình do mình xây d ng trên t thuê trong th i h n thuê t;
4. Ngoài các quy n quy nh t i các kho n 1, 2 và 3 i u này còn c h ng các quy n theo i u c qu c t mà C ng hoà xã h i ch ngh a Vi t Nam ã ký k t ho c gia nh p; c h ng các quy n khác ghi trong h p ng thuê t.

đ u 119. Quy n và ngh a v c a ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài s d ng t th c hi n các d án u t t i Vi t Nam

1. Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài v u t t i Vi t Nam c Nhà n c Vi t Nam giao t có thu t i n s d ng t có các quy n và ngh a v sau ây:

- a) Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
- b) Các quy n và ngh a v quy nh t i kho n 2 i u 110 c a Lu t này.

2. Ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài u t t i Vi t Nam c Nhà n c Vi t Nam cho thuê t thu t i n thuê t hàng n m có các quy n và ngh a v sau ây:

- a) Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
- b) Th ch p, b o lãnh, góp v n b ng tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê t i các t ch c tín d ng c phép ho t ng t i Vi t Nam;
- c) Bán tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê; tr ng h p ng i mua tài s n là t ch c, cá nhân thì c Nhà n c giao t ho c cho thuê t thu t i n thuê t hàng n m; tr ng h p ng i mua tài s n là t ch c, cá nhân n c ngoài thì c Nhà n c Vi t Nam cho thuê t thu t i n thuê t m t l n cho c th i gian thuê ho c thu t i n thuê t hàng n m. Ng i c giao t, thuê t t i p t c s d ng theo úng m c ích ã c xác nh trong th i h n còn l i;
- d) Cho thuê nhà trong tr ng h p c phép u t xây d ng kinh doanh nhà .

3. Ng i Vi t Nam nh c n c ngo i, t ch c, cá nh n c ngo i u t t i Vi t Nam c Nhà n c Vi t Nam cho thuê t thu t i n thuê t m t l n cho c th i gian thuê có các quy n và ngh a v sau ây:

- a) Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
- b) Chuy n nh ng quy n s d ng t thuê và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t trong th i h n thuê t;
- c) Cho thuê l i quy n s d ng t và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t trong th i h n thuê t;
- d) Th ch p, b o lãnh b ng quy n s d ng t thuê và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t t i các t ch c t n đ ng c phép ho t ng t i Vi t Nam trong th i h n thuê t;
- e) Góp v n b ng quy n s d ng t thuê và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t h p tác s n xu t, kinh doanh trong th i h n thuê t;
- f) Tr ng h p c phép u t xây đ ng kinh doanh nhà thì có quy n bán ho c cho thuê nhà theo quy nh c a Chính ph ; ng i mua nhà c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t theo quy nh c a Lu t này.

i u 120. Quy n và ngh a v c a ng i Vi t Nam nh c n c ngo i, t ch c, cá nh n c ngo i s d ng t trong khu công nghi p, khu công ngh cao, khu kinh t

1. Ng i Vi t Nam nh c n c ngo i c nh n chuy n nh ng quy n s d ng t trong khu công nghi p, khu công ngh cao, khu kinh t và có các quy n, ngh a v sau ây:

- a) Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
- b) Các quy n và ngh a v quy nh t i kho n 2 i u 110 c a Lu t này.

2. Ng i Vi t Nam nh c n c ngo i, t ch c, cá nh n c ngo i thuê t, thuê l i t trong khu công nghi p, khu công ngh cao, khu kinh t có các quy n và ngh a v sau ây:

- a) Các quy n và ngh a v quy nh t i i u 105 và i u 107 c a Lu t này;
- b) Bán, th ch p, b o lãnh, góp v n b ng tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t thuê, t thuê l i i v i tr ng h p tr t i n thuê t hàng n m;
- c) Chuy n nh ng quy n s d ng t thuê, t thuê l i và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t; th ch p, b o lãnh b ng quy n s d ng t thuê, t thuê l i và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t t i t ch c t n đ ng c phép ho t ng t i Vi t Nam; góp v n b ng quy n s d ng t thuê, t thuê l i và tài s n thu c s h u c a mình g n li n v i t h p tác liên doanh v i t ch c, cá nh n, ng i Vi t Nam nh c n c ngo i, t ch c, cá nh n c ngo i trong th i h n thuê t, thuê l i t i v i tr ng h p ã tr t i n thuê t m t l n cho c th i gian thuê, th i gian thuê l i.

điểm 121. Quy định và nghĩa vụ của người Việt Nam nước ngoài về mua nhà quản lý và quy định người Việt Nam

1. Người Việt Nam nước ngoài thực hiện các điều kiện sau đây thì được mua nhà quản lý và quy định người Việt Nam:

a) Người Việt Nam sống lâu dài có nhu cầu nhà ở trong thời gian ở Việt Nam;

b) Người Việt Nam có công đóng góp xã hội;

c) Nhà ở nhà ở công vụ xã hội, nhà khoa học có nhu cầu ở công vụ xã hội được ưu tiên người Việt Nam nước ngoài ưu tiên;

d) Người Việt Nam có nhu cầu ở xã hội người Việt Nam;

đ) Các điều kiện khác theo quy định của Ủy ban nhân dân Quận.

2. Người Việt Nam nước ngoài mua nhà quản lý và quy định người Việt Nam có các quy định và nghĩa vụ sau đây:

a) Các quy định và nghĩa vụ quy định tại điểm 105 và điểm 107 của Luật này;

b) Bán nhà quản lý và quy định người Việt Nam nước ngoài thực hiện quy định tại khoản 1 của điểm này;

c) Chấp nhận nhà quản lý và quy định người Việt Nam các điều kiện tín dụng và phép cho thuê người Việt Nam;

d) Thanh toán nhà quản lý và quy định người Việt Nam cho gia đình, cá nhân, người Việt Nam nước ngoài thực hiện quy định tại khoản 1 của điểm này theo quy định của pháp luật dân sự; trường hợp người Việt Nam nước ngoài không thực hiện quy định tại khoản 1 của điểm này hoặc cá nhân nước ngoài thì thanh toán giá trị ảnh hưởng;

đ) Trả cho nhà quản lý và quy định người Việt Nam cho Nhà nước, công dân xã hội, trả cho nhà tình nghĩa theo quy định tại điểm 2 của khoản 10 của Luật này; trả cho nhà quản lý và quy định người Việt Nam về việc gia đình, cá nhân hoặc người Việt Nam nước ngoài thực hiện quy định tại khoản 1 của điểm này.

CHƯƠNG V

THỰC HÀNH CHÍNH VÀ QUẢN LÝ VÀ SỬ DỤNG ĐẤT

điểm 122. Trình tự, thủ tục giao đất, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nước ngoài giao đất, thuê đất

1. Việc xin giao đất, thuê đất quy định như sau:

a) Tổ chức, người Việt Nam nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài xin giao đất, thuê đất phải báo cáo với cơ quan quản lý đất đai tại nơi, thành phố trực thuộc trung ương có đất.

Hộ gia đình, cá nhân xin giao đất, thuê đất phải báo cáo với cơ quan quản lý đất đai tại huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh;

b) Hộ gia đình xin giao đất, thuê đất phải xin giao đất, thuê đất; dự án đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật đầu tư; việc người Việt Nam nước ngoài,

t chức, cá nhân nước ngoài thì phải có dấn bút và bản sao giấy phép xuất theo quy định của pháp luật xuất có chức năng của công chức nhà nước.

2. Việc giao, cho thuê đất vì lợi ích xã hội và lợi ích kinh tế quy định như sau:

a) Trong trường hợp không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm trích lệ bản đồ địa chính hoặc trích đồ địa chính khu vực xin giao, xin thuê; xác định mặt thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện các thủ tục về giao, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và trao quy định giao, cho thuê đất cho thuê đất cho người giao, thuê đất;

b) Trong trường hợp không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày người giao, thuê đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, cơ quan quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất vì lợi ích xã hội và lợi ích kinh tế, thực hiện bàn giao đất trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người giao, thuê đất.

3. Việc giao, cho thuê đất vì lợi ích xã hội và lợi ích kinh tế quy định như sau:

a) Trong trường hợp không quá ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hoàn thành việc ghi địa điểm; trích lệ bản đồ địa chính hoặc trích đồ địa chính khu vực xin giao, xin thuê; xác định mặt thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; thực hiện các thủ tục về giao, cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định và trao quy định giao, cho thuê đất cho người giao, thuê đất;

b) Căn cứ vào quy định giao, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc thành phố trực thuộc tỉnh, ghi địa điểm;

c) Trong trường hợp không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong việc ghi địa điểm và người giao, thuê đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật, cơ quan quản lý đất đai ký hợp đồng thuê đất vì lợi ích xã hội và lợi ích kinh tế trên thực địa và trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người giao, thuê đất.

Điều 123. Trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đăng ký

1. Việc cấp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quy định như sau:

a) Người xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân từ nông thôn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có thẩm quyền cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này (nếu có), văn bản quy định xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

2. Trong trường hợp không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm chuyển hồ sơ của cơ quan quản lý

tại thu c Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy n s d ng t th c hi n các th t c v c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t; tr ng h p ph i th c hi n ngh a v tài chính mà ngh a v tài chính ó c xác nh theo s li u a chính thì v n phòng ng ký quy n s d ng t g i s li u a chính n c quan thu xác nh m c ngh a v tài chính theo quy nh c a pháp lu t; thông báo cho ng i c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t th c hi n ngh a v tài chính; tr ng h p không i u ki n thì tr l i h s và thông báo lý do cho ng i xin c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t bi t.

3. Trong th i h n không quá n m ngày làm vi c, k t ngày th c hi n xong ngh a v tài chính, ng i c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t n n i ã n p h s nh n gi y ch ng nh n quy n s d ng t.

Đ i u 124. Trình t , th t c ng ký chuy n m c ích s d ng t i v i tr ng h p không ph i xin phép

1. Ng i có nhu c u chuy n m c ích s d ng t n p t khai ng ký chuy n m c ích s d ng t và gi y ch ng nh n quy n s d ng t t i v n phòng ng ký quy n s d ng t; tr ng h p h gia ình, cá nhân t i nông thôn thì n p t i Ủy ban nhân dân xã n i có t chuy n cho v n phòng ng ký quy n s d ng t.

2. Trong th i h n không quá b y ngày làm vi c, k t ngày nh n c các gi y t quy nh t i kho n l i u này, v n phòng ng ký quy n s d ng t có trách nhi m th m tra t khai ng ký, chuy n gi y ch ng nh n quy n s d ng t n c quan qu n lý t ai thu c Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp gi y ch ng nh n quy n s d ng t ch nh lý và chuy n gi y ch ng nh n quy n s d ng t ã ch nh lý n n i ã nh n h s tr l i ng i ng ký chuy n m c ích s d ng t.

Đ i u 125. Trình t , th t c chuy n m c ích s d ng t i v i tr ng h p ph i xin phép

1. Vi c n p h s xin chuy n m c ích s d ng t i v i tr ng h p ph i xin phép c quy nh nh sau:

a) T ch c, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài xin chuy n m c ích s d ng t n p h s t i c quan qu n lý t ai c a t nh, thành ph tr c thu c trung ng n i có t.

H gia ình, cá nhân xin chuy n m c ích s d ng t n p h s t i c quan qu n lý t ai huy n, qu n, th xã, thành ph thu c t nh n i có t;

b) H s xin chuy n m c ích s d ng t g m n xin chuy n m c ích s d ng t, gi y ch ng nh n quy n s d ng t, đ án ut c a t ch c theo quy nh c a pháp lu t v ut .

2. Trong th i h n không quá hai m i ngày làm vi c, k t ngày nh n h s h p l , c quan t i p nh n h s có trách nhi m th c hi n các th t c hành chính cho phép chuy n m c ích s d ng t; xác nh m c thu t i n s d ng t i v i tr ng h p ph i n p t i n s d ng t, thông báo cho ng i c chuy n m c ích s d ng t th c hi n ngh a v tài chính theo quy nh c a pháp lu t; tr ng h p không i u ki n thì tr l i h s và thông báo lý do cho ng i xin chuy n m c ích s d ng t bi t.

3. Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày ngửi được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì chủ nhân của tài sản theo quy định của pháp luật, cơ quan tiếp nhận hồ sơ trao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho ngửi được phép chuyển mục đích sử dụng đất.

Điều 126. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình, cá nhân

1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định như sau:

a) Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nếu có đất chuyển nhượng cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình, cá nhân phải có chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nếu có đất hoặc chứng nhận của công chứng nhà nước.

2. Trong thời hạn không quá mười ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chuyển hồ sơ cho cơ quan quản lý tài sản, quận, thị xã, thành phố trực tiếp quản lý để tiếp nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp các bên chuyển nhượng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó xác nhận theo sổ địa chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi sổ địa chính đến cơ quan thuế xác nhận nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo cho các bên chuyển nhượng thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong thời hạn không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, các bên chuyển nhượng tiến hành giao nhận.

Điều 127. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất

1. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất quy định như sau:

a) Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nếu có đất chuyển nhượng cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất gửi kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hộ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của gia đình, cá nhân thì cần lập thành hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nếu có đất.

2. Trong thời hạn không quá mười lăm ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, ghi hồ sơ cho cơ quan quản lý tài sản thuộc Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trên hợp các bên chuyên nghiệp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính mà nghĩa vụ tài chính đó xác định theo số liệu chính thì văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất ghi số liệu chính xác quan trọng xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thông báo cho các bên chuyên nghiệp thực hiện nghĩa vụ tài chính.

Trong trường hợp không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, các bên tham gia chuyên nghiệp quy định trong nghị quyết của Hội đồng thẩm định án phải.

Điểm 128. Trình tự, thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất

1. Việc đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất (sau đây gọi chung là cho thuê quyền sử dụng đất) thực hiện như sau:

a) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất chuyên cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất ghi rõ giá thuê quyền sử dụng đất và giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thuê quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hộ gia đình, cá nhân thì có mặt công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất.

2. Trong trường hợp không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký cho thuê quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính và giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất và giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người cho thuê thẩm định án phải.

Điểm 129. Trình tự, thủ tục đăng ký thế chấp, thế chấp cho quyền sử dụng đất

1. Việc đăng ký thế chấp, thế chấp cho quyền sử dụng đất thực hiện như sau:

a) Hợp đồng thế chấp, thế chấp cho quyền sử dụng đất nộp tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất; trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nông thôn thì nộp tại Ủy ban nhân dân xã nơi có đất chuyên cho văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ghi rõ mục đích hoặc biên bản phân chia thế chấp hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thế chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật và giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất; trường hợp người cầm thế chấp là người duy nhất thì hồ sơ thế chấp gồm những giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ghi rõ văn bản cam kết thế chấp cho hoặc hộ thế chấp cho hoặc quy định của thế chấp thế chấp cho quyền sử dụng đất và giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Vnbn cam kết t t ng cho hoc h p ng t ng cho quy ns d ng t ca h gia ình, cá nhân, ng i Vi t Nam nh c n c ngoài ph i có ch ng th c c a U ban nhân dân xã, ph ã, th tr n n i có t hoc ch ng nh n c a công ch ng nh n c.

2. Trong th i h n không quá m i ngày làm vi c, k t ngày nh n h s h p l , vn phòng ng ký quy ns d ng t có trách nhi m th m tra h s , chuy n h s n c quan qu n lý t ai thu c U ban nhân dân c p có th m quy n c p gi y ch ng nh n quy ns d ng t làm th t c c p gi y ch ng nh n quy ns d ng t.

Tr ng h p bên nh n quy ns d ng t ph i th c hi n ngh a v tài chính mà ngh a v tài chính ó c xác nh theo s li u a chính thì vn phòng ng ký quy ns d ng t g i s li u a chính n c quan thu xác nh ngh a v tài chính theo quy nh c a pháp lu t; vn phòng ng ký quy ns d ng t thông báo cho bên nh n quy ns d ng t th c hi n ngh a v tài chính.

Trong th i h n không quá n m ngày làm vi c, k t ngày th c hi n xong ngh a v tài chính, ng i nh n quy ns d ng t nh n gi y ch ng nh n quy ns d ng t t i n i ã n ph s .

i u 130. Trình t , th t c ng ký, xoá ng ký th ch p, b o lãnh b ng quy n s d ng t và x lý quy ns d ng t ã th ch p, ã b o lãnh thu h i n

1. Vi c ng ký th ch p, b o lãnh b ng quy ns d ng t c quy nh nh sau:

a) H s ng ký th ch p, b o lãnh b ng quy ns d ng t g m h p ng th ch p, b o lãnh b ng quy ns d ng t và gi y ch ng nh n quy ns d ng t. H s n p t i vn phòng ng ký quy ns d ng t; tr ng h p bên th ch p, bên c b o lãnh là h gia ình, cá nhân t i nông thôn thì n p t i U ban nhân dân xã n i có t chuy n cho vn phòng ng ký quy ns d ng t.

H p ng th ch p, b o lãnh b ng quy ns d ng t ph i có ch ng nh n c a công ch ng nh n c; tr ng h p h p ng th ch p, b o lãnh b ng quy ns d ng t c a h gia ình, cá nhân thì c l a ch n hình th c ch ng nh n c a công ch ng nh n c hoc ch ng th c c a U ban nhân dân xã, ph ã, th tr n n i có t;

b) Trong th i h n không quá n m ngày làm vi c, k t ngày ký k t h p ng tín đ ng, bên th ch p, bên c b o lãnh b ng quy ns d ng t n p h s ng ký th ch p, b o lãnh theo quy nh t i i m a kho n này;

c) Trong th i h n không quá n m ngày làm vi c, k t ngày nh n h s h p l , vn phòng ng ký quy ns d ng t th c hi n ng ký th ch p, b o lãnh vào h s a chính, gi y ch ng nh n quy ns d ng t và tr l i gi y ch ng nh n quy ns d ng t cho bên nh n b o lãnh, bên nh n th ch p.

2. Vi c xoá ng ký th ch p, xoá ng ký b o lãnh b ng quy ns d ng t c quy nh nh sau:

a) Sau khi hoàn thành ngh a v tr n , ng i ã th ch p, ã c b o lãnh b ng quy ns d ng t g i n xin xoá ng ký th ch p, xoá ng ký b o lãnh n n i ã ng ký th ch p, b o lãnh;

b) Trong th i h n không quá n m ngày làm vi c, k t ngày nh n c n xin xoá ng ký th ch p, xoá ng ký b o lãnh, vn phòng ng ký quy ns d ng t ki m tra vi c hoàn thành ngh a v tr n c a ng i xin xoá ng ký th ch p, xoá ng ký b o lãnh

và thể hiện vì c xóa nợ ký th chấp, xóa nợ ký b o lãnh trong hồ sơ a chính và ghi y chấp hành n quy n s d ng t; trường hợp c n thu h i ho c c p gi y chấp hành n quy n s d ng t khi x lý quy n s d ng t ã th chấp, ã b o lãnh thu h i n thì v n phòng ng ký quy n s d ng t ghi s n c quan qu n lý t ai thu c U ban nhân dân c p có th m quy n làm th t c thu h i ho c c p gi y chấp hành n quy n s d ng t.

3. Vì c x lý quy n s d ng t ã th chấp, ã b o lãnh thu h i n c quy nh như sau:

a) Khi bên th chấp, bên c b o lãnh b ng quy n s d ng t không thể hiện hoặc thể hiện không ứng nghĩa v tr n theo hợp đồng tín dụng thì quy n s d ng t ã th chấp, ã b o lãnh c x lý theo tho thu n trong hợp đồng th chấp, hợp đồng b o lãnh; trường hợp không x lý c theo tho thu n ã ghi trong hợp đồng thì bên nhận th chấp, bên nhận b o lãnh có quy n chuyển nhượng quy n s d ng t ã th chấp, ã c b o lãnh cho người khác thu h i n ho c yêu c u c quan nhà n c có th m quy n bán u giá quy n s d ng t hoặc khi ki n t i Tòa án nhân dân theo quy nh c a pháp luật;

b) Người nhận quy n s d ng t quy nh t i i m a khoản này c c p gi y chấp hành n quy n s d ng t, c s d ng t theo mục ích ã xác nh và có các quy n, nghĩa v theo quy nh c a Luật này trong thời hạn s d ng t còn l i; i v i t thì ng i s d ng t c s d ng n nh lâu dài.

đ i u 131. Trình t , th t c ng ký, xóa nợ ký góp v n b ng quy n s d ng t và x lý quy n s d ng t khi chấm đ t vì c góp v n

1. Vì c ng ký góp v n b ng quy n s d ng t c thể hiện như sau:

a) Hồ sơ ng ký góp v n g m hợp đồng góp v n b ng quy n s d ng t và ghi y chấp hành n quy n s d ng t. Hồ sơ n p t i v n phòng ng ký quy n s d ng t; trường hợp bên góp v n là hộ gia ình, cá nhân t i nông thôn thì n p t i U ban nhân dân xã n i có t chuyển cho v n phòng ng ký quy n s d ng t.

Hợp đồng góp v n b ng quy n s d ng t phải có chấp hành n c a công ch ng nhà n c; trường hợp hợp đồng góp v n b ng quy n s d ng t c a hộ gia ình, cá nhân thì c l a ch n hình th c chấp hành n c a công ch ng nhà n c hoặc ch ng th c c a U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n n i có t;

b) Trong thời hạn không quá m i ngày làm vì c, k t ngày nhận hồ sơ h p l , v n phòng ng ký quy n s d ng t có trách nhi m thẩm tra hồ sơ, i v i tr ng hợp i u ki n góp v n thì thể hiện ng ký góp v n vào hồ sơ a chính và ghi y chấp hành n quy n s d ng t; trường hợp vì c góp v n phát sinh pháp nhân m i thì ghi s ng ký góp v n n c quan qu n lý t ai thu c U ban nhân dân c p có th m quy n c p gi y chấp hành n quy n s d ng t c p gi y chấp hành n quy n s d ng t cho pháp nhân m i ó.

2. Vì c góp v n b ng quy n s d ng t chấm đ t trong các trường hợp sau ây:

a) H t thời hạn góp v n b ng quy n s d ng t;

b) M t bên hoặc các bên ngh theo tho thu n trong hợp đồng góp v n; trường hợp liên doanh v i ng i Vi t Nam nh c n c ngoài, t ch c, cá nhân n c ngoài thì ph i c U ban nhân dân t nh, thành ph tr c thu c trung ng chấp thu n;

c) B thu h i t theo quy nh t i i u 38 c a Luật này;

d) Bên góp vốn bằng quy định trong hợp đồng kinh doanh hoặc doanh nghiệp liên doanh bằng tuyên bố phá sản, giải thể;

đ) Cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết; bằng tuyên bố mất tích; bằng hoặc hành vi dân sự; bằng hoặc trong lĩnh vực hợp đồng kinh doanh mà hợp đồng góp vốn phi do cá nhân có thể chi trả;

e) Pháp nhân tham gia hợp đồng góp vốn bằng chứng từ hợp đồng mà hợp đồng góp vốn phi do pháp nhân có thể chi trả.

3. Việc xóa nợ ký góp vốn bằng quy định quy định như sau:

a) Người sử dụng chứng từ góp vốn bằng quy định quy định tại khoản 2 điều này giải thích xóa nợ ký góp vốn bằng chứng từ xóa nợ ký góp vốn;

b) Trong trường hợp không quá năm ngày làm việc, kể từ ngày nhận được xin xóa nợ ký góp vốn, văn phòng công ty quy định thể hiện việc xóa nợ ký góp vốn trong sổ sách chính và giải thích người quy định; trong trường hợp cần thu hồi hoặc cấp giấy chứng nhận quy định khi chứng từ góp vốn thì văn phòng công ty quy định giải thích quan quản lý tài chính UBND nhân dân cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quy định làm thủ tục thu hồi hoặc cấp giấy chứng nhận quy định.

4. Việc xử lý quy định khi chứng từ việc góp vốn quy định như sau:

a) Trong trường hợp thể hiện góp vốn hoặc do thu nhận các bên bằng chứng từ việc góp vốn thì bên góp vốn bằng quy định có thể tiếp tục sử dụng chứng từ có trong thể hiện còn lại.

Trong trường hợp thể hiện sử dụng chứng từ ảnh hưởng bên góp vốn bằng quy định không còn nhu cầu tiếp tục sử dụng thì Nhà nước cho doanh nghiệp liên doanh tiếp tục thuê; nếu doanh nghiệp liên doanh chứng từ hợp đồng thì Nhà nước thu hồi chứng từ;

b) Trong trường hợp chứng từ việc góp vốn theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền do vi phạm pháp luật tài chính thì Nhà nước thu hồi chứng từ;

c) Trong trường hợp doanh nghiệp liên doanh hoặc bên góp vốn bằng quy định bằng phá sản thì quy định chứng từ xóa nợ ký góp vốn xử lý theo quy định tuyên bố phá sản của Tòa án nhân dân.

Người nhận quy định và tài sản liên quan việc theo quy định của Tòa án nhân dân là tổ chức, cá nhân, người Việt Nam nhận được ngoài thì có thể tiếp tục sử dụng chứng từ ứng mục đích xác nhận trong thể hiện sử dụng chứng từ còn lại.

Người nhận quy định và tài sản liên quan việc theo quy định của Tòa án nhân dân là tổ chức, cá nhân nhận được ngoài thì Nhà nước cho thuê và phí sử dụng chứng từ ứng mục đích xác nhận trong thể hiện sử dụng chứng từ còn lại.

Trong trường hợp không có người nhận quy định và tài sản liên quan việc thì Nhà nước thu hồi chứng từ và tài sản;

d) Trong trường hợp cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn chết thì quy định chứng từ xóa nợ ký góp vốn bằng chứng từ pháp luật dân sự;

đ) Trong trường hợp cá nhân tham gia hợp đồng góp vốn bằng tuyên bố mất tích, bằng hoặc hành vi dân sự thì giải thích quy định theo quy định pháp luật dân sự;

e) Trường hợp doanh nghiệp liên doanh giữa hai bên góp vốn bằng quy định đăng ký là tổ chức giữa hai bên quy định đã góp vốn theo quy định của pháp luật có liên quan.

CHƯƠNG VI THANH TRA, GIỚI QUY ĐỊNH TRANH CHẤP, KHI UN I, T CẢO VÀ X LÝ VI PH M PHÁP LU T V T AI

M C 1 THANH TRA T AI

Đ i u 132. Thanh tra t ai

1. Thanh tra t ai là thanh tra chuyên ngành v t ai.

B Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm chủ o, tổ chức thực hiện thanh tra t ai trong c n c.

C quan quản lý t ai địa phương chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện thanh tra t ai tại địa phương.

2. Nội dung thanh tra t ai bao gồm:

a) Thanh tra việc quản lý nhà nước v t ai của Ủy ban nhân dân các cấp;

b) Thanh tra việc chấp hành pháp luật v t ai của ngành, cơ sở sản xuất và cá nhân khác.

3. Thanh tra t ai có các nhiệm vụ sau đây:

a) Thanh tra việc chấp hành pháp luật của các quan nhà nước, ngành, cơ sở sản xuất trong việc quản lý và sản xuất t ai;

b) Phát hiện, ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị các quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật v t ai.

4. Chính phủ quy định về tổ chức và hoạt động của thanh tra chuyên ngành v t ai.

Đ i u 133. Quy định về trách nhiệm của toàn thanh tra và thanh tra viên t ai

1. Toàn thanh tra và thanh tra viên t ai khi tiến hành thanh tra có quy định sau đây:

a) Yêu cầu các quan nhà nước, ngành, cơ sở sản xuất và các cá nhân khác có liên quan cung cấp tài liệu và giải trình những vấn đề cần thiết cho việc thanh tra;

b) Quy định thẩm quyền của thanh tra viên không ủng hộ pháp luật và chịu trách nhiệm trước pháp luật v quy định đó, đồng thời báo cáo ngay với các quan nhà nước có thẩm quyền quy định xử lý;

c) Xử lý theo thẩm quyền hoặc kiến nghị với các quan nhà nước có thẩm quyền xử lý các vi phạm pháp luật v t ai;

d) Các quy n khác theo quy nh c a pháp lu t v thanh tra.

2. oàn thanh tra và thanh tra viên t ai khi t i n hành thanh tra có trách nhi m sau ây:

a) Xu t trình quy t nh thanh tra, th thanh tra viên v i i t ng thanh tra;

b) Th c hi n ch c n ng, nhi m v và trình t , th t c thanh tra theo quy nh c a pháp lu t;

c) Ch u trách nhi m tr c pháp lu t v k t lu n, quy t nh c a mình;

d) Th c hi n các trách nhi m khác theo quy nh c a pháp lu t v thanh tra.

Đ i u 134. Quy n và ngh a v c a i t ng thanh tra

1. i t ng thanh tra có các quy n sau ây:

a) Yêu c u oàn thanh tra ho c thanh tra viên thi hành công v gi i thích rõ các yêu c u v thanh tra;

b) Gi i trình trong quá trình thanh tra, tham gia ý ki n v k t lu n thanh tra; tr ng h p không nh t trí v i k t lu n thanh tra, quy t nh x lý vi ph m pháp lu t c a thanh tra t ai thì có quy n khi u n i v i c quan có th m quy n theo quy nh c a pháp lu t v khi u n i, t cáo;

c) T cáo v i c quan nhà n c có th m quy n n u oàn thanh tra ho c thanh tra viên vi ph m l i ích h p pháp c a mình, c a Nhà n c, quy n và l i ích h p pháp c a t ch c, cá nhân;

d) Các quy n khác theo quy nh c a pháp lu t v thanh tra.

2. i t ng thanh tra có ngh a v sau ây:

a) Không c c n tr , gây khó kh n cho oàn thanh tra ho c thanh tra viên th c hi n nhi m v ;

b) Cung c p tài li u, gi i trình các v n c n thi t liên quan n n i dung thanh tra t ai; ch p hành các quy t nh c a oàn thanh tra, thanh tra viên trong quá trình thanh tra và c a c quan nhà n c có th m quy n sau khi k t thúc thanh tra;

c) Th c hi n các ngh a v khác theo quy nh c a pháp lu t v thanh tra.

M C 2

GI I QUY T TRANH CH P, KHI U N I, T CÁO V T AI

Đ i u 135. Hoà gi i tranh ch p t ai

1. Nhà n c khuy n khích các bên tranh ch p t ai t hoà gi i ho c gi i quy t tranh ch p t ai thông qua hoà gi i c s .

2. Tranh ch p t ai mà các bên tranh ch p không hoà gi i c thì gi i n n U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n n i có t tranh ch p.

Ủ ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác hoà giải tranh chấp tư ai.

Thời hạn hoà giải là ba mươi ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nhận đơn.

Kết quả hoà giải tranh chấp tư ai phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nếu có. Trường hợp kết quả hoà giải khác với hiện trạng số đo đất thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn chuyển kết quả hoà giải về cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

Điểm u 136. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp tư ai

Tranh chấp tư ai về quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn mà một bên hoặc các bên không nhất trí thì giải quyết như sau:

1. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người có ý kiến về quyền sử dụng đất hoặc có mặt trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà người không có ý kiến về quyền sử dụng đất hoặc không có mặt trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật này giải quyết như sau:

a) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết; quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương là quyết định giải quyết cuối cùng;

b) Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại lên Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường; quyết định của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường là quyết định giải quyết cuối cùng.

Điểm u 137. Giải quyết tranh chấp tư ai liên quan đến địa điểm hành chính

1. Tranh chấp tư ai liên quan đến địa điểm của các công vụ hành chính do Ủy ban nhân dân của các công vụ có cùng phối hợp giải quyết. Trường hợp không thể xác định vị trí hoặc vị trí giải quyết làm thay đổi địa điểm hành chính thì thẩm quyền giải quyết quy định như sau:

a) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa điểm của công vụ hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì do Quốc hội quyết định;

b) Trường hợp tranh chấp liên quan đến địa điểm của công vụ hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn thì do Chính phủ quyết định.

2. Bộ Tài nguyên và Môi trường, cơ quan quản lý đất đai của tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, huyện, quận, thị xã, thành phố trực thuộc tỉnh có trách nhiệm cung cấp các

tài liệu cần thiết và phải hợp với cơ quan nhà nước có thẩm quyền ghi quy tắc tranh chấp tại liên quan này ghi hành chính.

ĐIỀU 138. Ghi quy tắc khi univ t ai

1. Người sử dụng tài sản có quyền khi univ quy tắc hành chính hoặc hành vi hành chính về quản lý tài sản.

2. Việc ghi quy tắc khi univ có thể chia như sau:

a) Trường hợp khi univ quy tắc hành chính, hành vi hành chính về quản lý tài sản do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố trực tiếp ghi quy tắc trên nhưng khi univ không đồng ý về quy tắc ghi quy tắc thì có quyền khiếu nại tại Tòa án nhân dân hoặc tiếp tục khiếu nại Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực tiếp trung ương. Trong trường hợp khi univ khiếu nại Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực tiếp trung ương thì quy tắc của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực tiếp trung ương là quy tắc ghi quy tắc cuối cùng;

b) Trường hợp khi univ quy tắc hành chính, hành vi hành chính về quản lý tài sản do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực tiếp trung ương ghi quy tắc trên nhưng khi univ không đồng ý về quy tắc ghi quy tắc thì có quyền khiếu nại tại Tòa án nhân dân;

c) Thời hạn khiếu nại quy tắc hành chính, hành vi hành chính về quản lý tài sản là ba mươi ngày, kể từ ngày nhận được quy tắc hành chính hoặc bị từ chối hành vi hành chính đó. Trong trường hợp bị khiếu nại, kể từ ngày nhận được quy tắc ghi quy tắc khiếu nại lần đầu nhưng khi univ không đồng ý thì có quyền khiếu nại cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc khiếu nại tại Tòa án nhân dân.

3. Việc ghi quy tắc khi univ tài sản quy định tại khoản 2 điều này không bao gồm trường hợp khi univ quy tắc ghi quy tắc tranh chấp tại quy định tại khoản 2 điều 136 của Luật này.

ĐIỀU 139. Ghi quy tắc cáo vi phạm tài sản

1. Cá nhân có quyền tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản.

2. Việc ghi quy tắc tố cáo vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng tài sản thể hiện theo quy định của pháp luật khi univ, tố cáo.

MỤC 3 XỬ LÝ VI PHẠM

ĐIỀU 140. Xử lý vi phạm pháp luật về tài sản

Người nào lười, chậm tài sản, không sử dụng tài sản không đúng mục đích, chuyển mục đích sử dụng trái phép, huỷ hoại tài sản, không thể hiện hoặc thể hiện không đầy đủ các nghĩa vụ tài chính, các thủ tục hành chính, các quy tắc của Nhà nước trong quản lý tài sản, chuyển quyền sử dụng trái phép hoặc các hành vi khác vi phạm

pháp luật về tài sản theo tính chất, mức độ vi phạm mà Bộ X lý hành chính hoặc Bộ truy cập và trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Tích cực Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc sang nhượng đất Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất nhưng không phải chuyển sang thuê đất hoặc không phải trả tiền sử dụng đất mà đất bị lấn, chiếm, thất thoát thì phải bị thanh lý và Bộ X lý theo quy định của pháp luật về giá trị quyền sử dụng đất và diện tích đất bị lấn, chiếm, thất thoát.

Chính phủ quy định các hành vi vi phạm pháp luật về tài sản và biện pháp xử lý hành chính.

Điều 141. X lý về việc quản lý vi phạm pháp luật về tài sản

Người nào lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái với quy định của pháp luật trong giao đất, cho thuê đất, thu hồi đất, chuyển mục đích sử dụng đất, chuyển quyền sử dụng đất, thế chấp, hypotheque, kê thế sử dụng đất, xác nhận quyền tài sản về đất đai, quản lý hồ sơ địa chính, ra quyết định hành chính trong quản lý đất đai; thi hành trách nhiệm trong quản lý xử lý vi phạm pháp luật về tài sản hoặc có hành vi khác gây thiệt hại tài nguyên đất đai, quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất thì xử lý theo tính chất, mức độ vi phạm mà Bộ X lý kết luận hoặc Bộ truy cập và trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

Điều 142. X lý vi phạm pháp luật về tài sản gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác

Người nào có hành vi vi phạm pháp luật về tài sản mà gây thiệt hại cho Nhà nước, cho người khác, ngoài việc xử lý theo quy định tại Điều 140 và Điều 141 của Luật này còn phải bị thanh lý theo mức thiệt hại thực tế cho Nhà nước hoặc cho người bị thiệt hại.

Điều 143. Trách nhiệm của Chính phủ Ủy ban nhân dân các cấp trong việc phát hiện, ngăn chặn và xử lý vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai

1. Chính phủ Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương.

2. Chính phủ Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn có trách nhiệm phát hiện và ngăn chặn kịp thời việc chuyển quyền sử dụng đất trái phép, chuyển mục đích sử dụng đất trái phép; phát hiện và áp dụng các biện pháp ngăn chặn kịp thời việc xây dựng các công trình trên đất lấn, chiếm, thất dụng không đúng mục đích địa phương và bước đầu có hành vi vi phạm khôi phục lại tình trạng ban đầu trước khi vi phạm.

Điều 144. X lý trách nhiệm của thẩm tra, công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp và cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn trong việc vi phạm trình tự thủ tục các thủ tục hành chính

1. Thẩm tra, cá nhân khi phát hiện công chức, viên chức thuộc cơ quan quản lý đất đai các cấp, cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn vi phạm các quy định về trình tự, thủ tục, thủ tục liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi

t, làm thủ tục thi cử chỉ n các quy n c a ng i s d ng t, c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t thì có quy n g i n ki n ngh n ng i có th m quy n theo quy nh sau:

a) i v i vi ph m c a cán b a chính xã, ph ng, th tr n thì g i ki n ngh n Ch t ch U ban nhân dân xã, ph ng, th tr n;

b) i v i nh ng vi ph m c a công ch c, viên ch c thu c c quan qu n lý t ai c p nào thì g i ki n ngh n th tr ng c quan qu n lý t ai c p ó;

c) i v i vi ph m c a th tr ng c quan qu n lý t ai thì g i ki n ngh n Ch t ch U ban nhân dân cùng c p.

2. Trong th i h n không quá m i l m ngày làm vi c, k t ngày nh n c n ki n ngh , Ch t ch U ban nhân dân ho c th tr ng c quan qu n lý t ai quy nh t i kho n 1 i u này có trách nhi m xem xét, gi i quy t và thông báo cho ng i có ki n ngh bi t.

CH NG VII I U KHO N THI HÀNH

i u 145. Hi u l c thi hành

Lu t này có hi u l c thi hành t ngày 01 tháng 7 n m 2004.

Lu t này thay th Lu t t ai n m 1993; Lu t s a i, b sung m t s i u c a Lu t t ai n m 1998; Lu t s a i, b sung m t s i u c a Lu t t ai n m 2001.

Bãi b Pháp l nh v quy n và ngh a v c a t ch c, cá nhân n c ngoài thuê t t i Vi t Nam n m 1994.

i u 146. H ng d n thi hành

1. Chính ph quy nh v th i h n hoàn thành vi c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t cho ng i ang s d ng t trong ph m vi c n c. Trong th i h n này, ng i ang s d ng t có m t trong các lo i gi y t v quy n s d ng t quy nh t i các kho n 1, 2 và 5 i u 50 c a Lu t này mà ch a c c p gi y ch ng nh n quy n s d ng t thì c ng c th c hi n các quy n c a ng i s d ng t theo quy nh c a Lu t này.

2. Chính ph quy nh chi ti t và h ng d n thi hành Lu t này.

Lu t này ã c Qu c h i n c C ng hòa xã h i ch ngh a Vi t Nam khóa XI, k h p th 4 thông qua ngày 26 tháng 11 n m 2003.