TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Các trường hợp đất không được cấp sổ đỏ theo Luật Đất đai 2024

15:16 27/08/2024

Dưới đây là 7 trường hợp đất không được cấp sổ đỏ theo quy định của Luật Đất đai 2024. Thời gian cấp sổ đỏ, sổ hồng lần đầu, cũng được rút ngắn so quy định cũ...

1. Các trường hợp đất không được cấp sổ đỏ theo Luật Đất đai 2024

Căn cứ khoản 1 Điều 151 - Luật Đất đai 2024, người sử dụng đất không được cấp sổ đỏ trong các trường hợp sau đây:

(i) Đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích theo quy định tại Điều 179 - Luật Đất đai 2024.

(ii) Đất được giao để quản lý thuộc các trường hợp quy định tại Điều 7 - Luật Đất đai 2024, bao gồm:

- Tổ chức trong nước được giao quản lý công trình công cộng và hành lang bảo vệ an toàn các công trình, theo quy định của pháp luật;

- Tổ chức trong nước được giao quản lý đất có mặt nước của các sông và đất có mặt nước chuyên dùng;

- Tổ chức trong nước được giao quản lý quỹ đất đã thu hồi theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

- Tổ chức kinh tế được giao quản lý diện tích đất để thực hiện dự án đầu tư theo quy định của pháp luật.

Lưu ý: Trường hợp đất được giao sử dụng chung với đất được giao để quản lý, thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với phần diện tích đất sử dụng, theo quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(iii) Đất thuê, thuê lại của người sử dụng đất.

Lưu ý: Trường hợp thuê, thuê lại đất của chủ đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng, phù hợp với dự án đầu tư đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, thì vẫn được cấp sổ đỏ.

(iv) Đất nhận khoán, trừ trường hợp được công nhận quyền sử dụng đất tại điểm a, khoản 2, Điều 181 - Luật Đất đai 2024.

(v) Đất đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Lưu ý: Trường hợp đã quá 3 năm, kể từ thời điểm có quyết định thu hồi đất mà không thực hiện, thì vẫn được cấp sổ đỏ.

(vi) Đất đang có tranh chấp, đang bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự; quyền sử dụng đất đang bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, theo quy định của pháp luật.

(vii) Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích công cộng, không nhằm mục đích kinh doanh.



Các trường hợp đất không được cấp sổ đỏ theo Luật Đất đai 2024 (Ảnh minh họa)

2. Giảm ngắn thời gian cấp sổ đỏ, sổ hồng lần đầu từ ngày 1/8/2024

Theo quy định tại khoản 40, Điều 2 - Nghị định 01/2017/NĐ-CP (hết hiệu lực từ ngày 1/8/2024), thời gian đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là không quá 30 ngày.

Tuy nhiên, căn cứ khoản 1, Điều 22 - Nghị định 101/2024/NĐ-CP, từ ngày 1/8/2024, thời gian cấp sổ đỏ, sổ hồng được quy định như sau:

- Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 20 ngày làm việc;

- Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 3 ngày làm việc.

Theo đó, thời gian cấp sổ đỏ, sổ hồng lần đầu hiện đã được rút ngắn, không quá 23 ngày làm việc, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, bao gồm cả việc đăng ký đất đai và tài sản gắn liền.

3. Các trường hợp đăng ký đất đai lần đầu

Căn cứ khoản 1, Điều 132 - Luật Đất đai 2024, đăng ký lần đầu đối với đất đai, tài sản gắn liền với đất, được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

(i) Thửa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký.

(ii) Thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê để sử dụng.

(iii) Thửa đất được giao để quản lý mà chưa đăng ký.

(iv) Tài sản gắn liền với đất mà có nhu cầu đăng ký đồng thời với đăng ký đất đai trong các trường hợp quy định tại các khoản (i), (ii), (iii) mục này.

Thủy Hương *(Nguồn: https://thuvienphapluat.vn//)*