

Đề xuất quy định công nhận quyền đối với hộ gia đình, cá nhân không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất

16:49 12/02/2023

Tại dự thảo Luật Đất đai sửa đổi, Bộ Tài nguyên và Môi trường đề xuất hoàn thiện quy định về công nhận quyền đối với hộ gia đình, cá nhân không có các giấy tờ về quyền sử dụng đất.



Giấy tờ làm căn cứ công nhận quyền sử dụng đất

Dự thảo nêu rõ, giấy tờ làm căn cứ công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất gồm:

- 1- Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- 2- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, Sổ địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

3- Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất.

4- Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

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

6- Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất.

7- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hợp pháp được xác lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định.

Công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Theo dự thảo, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không có các giấy tờ theo quy định trên, có hộ khẩu thường trú tại địa phương 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, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là người đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp thì được công nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. (1)

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy trên mà không thuộc trường hợp quy định tại khoản (1) nêu trên thì được công nhận quyền sử dụng đất nếu có các điều kiện như sau:

1- Thừa đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp không thuộc trường hợp lấn, chiếm, tranh chấp đất đai;

2- Thừa đất sử dụng vào mục đích phi nông nghiệp không thuộc trường hợp lấn, chiếm, tranh chấp đất đai, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không được công nhận quyền sử dụng đất theo quy định trên thì được Nhà nước ghi nhận là người đang sử dụng đất

tại thời điểm đăng ký, được tạm thời quản lý đất cho đến khi Nhà nước có quyết định xử lý theo quy định của Chính phủ.

Theo Chinhphu.vn