

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

THÔNG TƯ

**Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP
và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014
của Chính phủ**

Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ, có hiệu lực kể từ ngày 13 tháng 3 năm 2015, được sửa đổi, bổ sung bởi:

Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017;

Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2019;

Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 23 tháng 9 năm 2019;

Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực kể từ ngày 15 tháng 2 năm 2020;

Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 09 năm 2021.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.¹

¹ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai.

Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thông kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Thống kê ngày 23 tháng 11 năm 2015;

Căn cứ Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Luật Đa dạng sinh học ngày 13 tháng 11 năm 2008;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Nghị định số 94/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Thống kê;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định việc quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ về quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai, Vụ trưởng Vụ Kế hoạch - Tài chính và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư Quy định Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đo đạc và bản đồ ngày 14 tháng 6 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 22/2012/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2012 của Chính phủ quy định về đấu giá quyền khai thác khoáng sản;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Căn cứ Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành Luật Bảo vệ môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng các Tổng cục: Quản lý đất đai, Địa chất và Khoáng sản Việt Nam, Môi trường; Cục trưởng các Cục: Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam, Quản lý tài nguyên nước; Vụ trưởng các Vụ: Tổ chức cán bộ và Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị quyết số 751/2019/UBTVQH14 ngày 16 tháng 8 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội giải thích một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 36/2017/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế,

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển; việc sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đổi công ty, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp; việc xử lý đối với một số trường hợp liên quan đến giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, bản đồ địa chính, thống kê, kiểm kê đất đai, lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất và giá đất.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường các cấp, Văn phòng đăng ký đất đai, công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.
2. Người sử dụng đất, người được Nhà nước giao quản lý đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Chương II

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG ĐẤT BÃI BỒI VEN SÔNG, ĐẤT BÃI BỒI VEN BIỂN, ĐẤT CÓ MẶT NƯỚC VEN BIỂN

Điều 3². Lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

1. Đối với các địa phương mà quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện chưa thể hiện nội dung sử dụng đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, trường hợp quy hoạch khu đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển thuộc địa giới hành chính của nhiều đơn vị hành chính cấp huyện thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh), Ủy ban nhân dân quận, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có trách nhiệm tổ chức việc rà soát để điều chỉnh, bổ sung vào quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện.

2. Quy hoạch tỉnh, kế hoạch sử dụng đất cấp tỉnh, quy hoạch sử dụng đất cấp huyện, kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện có biến phải thể hiện nội dung sử dụng đất có mặt nước ven biển theo quy định của pháp luật về đất đai.

² Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 5 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021

Điều 4. Giao, cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

1. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền giao, cho thuê; đất có mặt nước ven biển chưa sử dụng được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cho thuê để sử dụng vào mục đích nào thì chế độ sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai đối với mục đích đó.

2. Việc cho thuê đất có mặt nước ven biển thực hiện theo quy định tại Điều 52 và Điều 58 của Luật Đất đai, Điều 13 và Điều 14 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

3.³ Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định cho thuê đất, thu hồi đất có mặt nước ven biển theo quy định tại Điều 59 của Luật Đất đai. Việc giao đất, cho thuê đất có mặt nước ven biển tính từ đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm trở vào đất liền được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

Trường hợp dự án đầu tư sử dụng mặt nước biển tính từ đường mép nước biển thấp nhất trung bình trong nhiều năm trở ra phía biển được thực hiện theo quy định của pháp luật về giao các khu vực biển nhất định cho tổ chức, cá nhân khai thác, sử dụng tài nguyên biển.

Điều 5. Thời hạn cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển

1. Thời hạn cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất quyết định căn cứ vào nhu cầu sử dụng đất của người thuê đất thể hiện trong dự án đầu tư, đơn xin thuê đất nhưng phải đảm bảo phù hợp với tiến độ thực hiện quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của địa phương và quy hoạch ngành có liên quan (nếu có) đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.

2. Thời hạn cho thuê đất quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 50 năm. Đối với dự án có vốn đầu tư lớn nhưng thu hồi vốn chậm, dự án đầu tư vào địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, địa bàn có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn mà cần thời hạn dài hơn thì thời hạn cho thuê đất không quá 70 năm.

³ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 02 năm 2020.

3. Khi hết thời hạn thuê đất, người sử dụng đất nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì được Nhà nước xem xét gia hạn sử dụng đất nhưng không quá thời hạn thuê đất quy định tại Khoản 2 Điều này.

Điều 6. Đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển đã sử dụng vào mục đích nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2014

1. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được tiếp tục sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển trong thời hạn giao đất còn lại đối với đất được giao theo phương án giao đất của địa phương khi thực hiện Nghị định số 64/CP ngày 27 tháng 9 năm 1993 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp; Nghị định số 02/CP ngày 15 tháng 01 năm 1994 của Chính phủ ban hành Bản quy định về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28 tháng 8 năm 1999 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Bản quy định về việc giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định lâu dài vào mục đích sản xuất nông nghiệp và bổ sung việc giao đất làm muối cho hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định lâu dài; Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình và cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp; Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Khi hết thời hạn giao đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo hình thức giao đất không thu tiền sử dụng đất.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển để sử dụng vào mục đích nông nghiệp không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 1 Điều này thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Được tiếp tục sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển trong thời hạn giao đất còn lại đối với trường hợp được Nhà nước giao đất.

Khi hết thời hạn giao đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu tiếp tục sử dụng mà việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất;

b) Được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại đối với đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho, được thừa kế quyền sử dụng đất từ đất có nguồn gốc do

được Nhà nước giao đất; phải chuyển sang thuê đất kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2014 đối với phần diện tích đất vượt hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp.

3. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển thực hiện theo quy định như sau:

a) Được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn thuê đất còn lại;

b) Khi hết thời hạn thuê đất, nếu người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng mà việc sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và không vi phạm pháp luật về đất đai thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất.

4. Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển do tự khai hoang mà chưa được Nhà nước giao đất, cho thuê đất thì phải làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cho thuê đất.

Điều 7. Lập hồ sơ quản lý đất có mặt nước ven biển

Việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính đối với đất có mặt nước ven biển thực hiện theo quy định tại Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính (sau đây gọi là Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT). Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lập hồ sơ địa chính đối với đất có mặt nước ven biển.

Chương III

VIỆC SỬ DỤNG ĐẤT ĐỐI VỚI TRƯỜNG HỢP CHUYỂN ĐỔI CÔNG TY, CHIA, TÁCH, HỢP NHẤT, SÁP NHẬP DOANH NGHIỆP

Điều 8⁴. Việc sử dụng đất đối với trường hợp chuyển đổi công ty, chuyển doanh nghiệp tư nhân thành công ty trách nhiệm hữu hạn

Trường hợp chuyển đổi từ công ty trách nhiệm hữu hạn sang công ty cổ phần hoặc chuyển từ công ty cổ phần sang công ty trách nhiệm hữu hạn, từ công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên thành công ty trách nhiệm hữu

⁴ Điều này được sửa đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

hạn hai thành viên trở lên hoặc chuyển từ công ty trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên thành công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, chuyển đổi doanh nghiệp tư nhân thành công ty trách nhiệm hữu hạn, trừ trường hợp cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước thì việc sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Trường hợp chuyển đổi doanh nghiệp mà không thay đổi mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp doanh nghiệp trước khi chuyển đổi đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất đối với doanh nghiệp sau khi chuyển đổi theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với doanh nghiệp sau khi chuyển đổi;

b) Trường hợp doanh nghiệp trước khi chuyển đổi đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì doanh nghiệp sau khi chuyển đổi có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thủ tục quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp doanh nghiệp sau khi chuyển đổi thuê đất trả tiền thuê hàng năm là giá đất đã quyết định để tính tiền thuê đất đối với doanh nghiệp trước khi chuyển đổi nếu thời điểm chuyển đổi công ty thuộc chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất và phải xác định lại theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất và mặt nước (sau đây gọi là Nghị định số 46/2014/NĐ-CP) khi hết chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất.

2. Trường hợp chuyển đổi doanh nghiệp đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục giao đất, cho thuê đất hoặc thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 1 Điều này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất

là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 9. Việc sử dụng đất đối với trường hợp chia, tách doanh nghiệp

Trường hợp doanh nghiệp đang sử dụng đất thực hiện chia, tách doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp thì việc sử dụng đất được thực hiện theo quy định sau đây:

1. Quyết định chia, tách doanh nghiệp phải xác định rõ từng doanh nghiệp được sử dụng đất sau khi chia, tách; quyền và nghĩa vụ sử dụng đất của từng doanh nghiệp sau khi chia, tách.

Trường hợp việc phân chia quyền sử dụng đất cho các doanh nghiệp sau khi chia, tách dẫn đến việc chia, tách thửa đất thì việc chia, tách thửa đất đó phải phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị; quy hoạch điểm dân cư nông thôn; quy hoạch nông thôn mới.

2. Đối với trường hợp chia, tách doanh nghiệp mà có phân chia quyền sử dụng đất cho các doanh nghiệp sau khi chia, tách và không thay đổi mục đích sử dụng đất thì xử lý như sau:

a) Trường hợp công ty bị chia, tách đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định thu hồi đất của công ty bị chia, tách để giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi chia, tách theo quy định của pháp luật về đất đai.

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm Nhà nước giao đất, cho thuê đất đối với công ty sau khi chia, tách;

b) Trường hợp công ty bị chia, tách đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì công ty sử dụng đất sau khi chia, tách được kế thừa các quyền, nghĩa vụ liên quan đến quyền sử dụng đất của công ty bị chia, tách và có trách nhiệm thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp công ty sau khi chia, tách thuê đất trả tiền thuê hàng năm là giá đất đã xác định để tính tiền thuê đất đối với doanh nghiệp bị chia, tách nếu thời điểm chia, tách doanh nghiệp thuộc chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất và phải xác định lại theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP khi hết chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất.

3. Trường hợp chia, tách doanh nghiệp đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 2 Điều này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Điều 10. Việc sử dụng đất đối với trường hợp hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp

1. Trường hợp công ty bị hợp nhất hoặc công ty bị sáp nhập đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả có nguồn từ ngân sách nhà nước thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thu hồi đất của công ty bị hợp nhất hoặc công ty bị sáp nhập để giao đất, cho thuê đất đối với công ty hợp nhất hoặc công ty nhận sáp nhập.

Giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Trường hợp công ty bị hợp nhất hoặc công ty bị sáp nhập đã được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất, được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển quyền sử dụng đất mà tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp, tiền nhận chuyển quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn từ ngân sách nhà nước thì công ty hợp nhất hoặc công ty nhận sáp nhập có trách nhiệm đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo thủ tục quy định tại Điều 85 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; ký lại hợp đồng thuê đất với Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuê đất mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất.

Giá đất để tính thu tiền thuê đất đối với trường hợp công ty hợp nhất hoặc công ty nhận sáp nhập thuê đất trả tiền thuê hàng năm là giá đất đã xác định để tính tiền thuê đất đối với công ty trước khi hợp nhất hoặc sáp nhập nếu thời điểm hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp thuộc chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê

đất và phải xác định lại theo quy định tại Nghị định số 46/2014/NĐ-CP khi hết chu kỳ 05 năm ổn định tiền thuê đất.

3. Trường hợp hợp nhất hoặc sáp nhập doanh nghiệp đồng thời với việc chuyển mục đích sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định đồng thời với thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất hoặc thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này.

Đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì giá đất để tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là giá đất cụ thể do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định tại thời điểm có quyết định chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Chương IV

QUY ĐỊNH XỬ LÝ ĐỐI VỚI MỘT SỐ TRƯỜNG HỢP LIÊN QUAN ĐẾN GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT, ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH, THÔNG KÊ, KIỂM KÊ ĐẤT ĐAI VÀ LẬP BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, GIÁ ĐẤT

Điều 11. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất

1⁵. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng phải đăng ký biến động, bao gồm:

a) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang đất nông nghiệp khác gồm: đất sử dụng để xây dựng nhà kính và các loại nhà khác phục vụ mục đích trồng trọt; đất xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép; nuôi trồng thủy sản cho mục đích học tập, nghiên cứu thí nghiệm;

b) Chuyển đất trồng cây hàng năm khác, đất nuôi trồng thủy sản sang trồng cây lâu năm;

c) Chuyển đất trồng cây lâu năm sang đất nuôi trồng thủy sản, đất trồng cây hàng năm;

d) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở;

⁵ Khoản này được sửa đổi theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

Khoản trước đó này được sửa đổi theo quy định tại khoản 1 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

đ) Chuyển đất thương mại, dịch vụ sang các loại đất khác thuộc đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; chuyển đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp không phải là đất thương mại, dịch vụ, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp sang đất xây dựng công trình sự nghiệp.

2. Người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ, gồm có:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận).

3. Trình tự, thủ tục đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền như sau:

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại nơi tiếp nhận hồ sơ quy định tại các Khoản 2, 3, 4 và 5 Điều 60 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP;

b) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Điều 12. Việc lồng ghép thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng mà phải thực hiện việc đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất thì thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định nhưng không quá tổng thời gian thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận và thủ tục đăng ký biến động quy định tại Điểm i và Điểm p Khoản 2 Điều 61 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Điều 13. Trình tự, thủ tục chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 169 của Luật Đất đai và Điều 39 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP

1. Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

Trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai đo đạc tách thửa đối với phần

diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

2. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện việc chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất theo quy định thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;

b) Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

c) Chinh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

3. Hồ sơ thực hiện thủ tục quy định tại Khoản 1 Điều này, gồm:

a) Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

b) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;

c) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Điều 14. Quy định bổ sung về nộp hồ sơ, thủ tục khi đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân, bao gồm:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT;

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

c) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

2. Hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận bị mất của cộng đồng dân cư được thực hiện như trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận bị mất đối với hộ gia đình, cá nhân quy định tại Khoản 2 Điều 10 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

3. Trường hợp chuyên đổi công ty, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp, tổ chức thì người chịu trách nhiệm nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất là người sử dụng đất sau khi chuyên đổi công ty, chia, tách, hợp nhất, sáp nhập doanh nghiệp.

4. Đối với giao dịch về quyền sử dụng đất được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì thời điểm có hiệu lực của việc đăng ký là thời điểm có ghi ngày tháng năm sớm nhất thể hiện trong văn bản có ghi thời điểm tiếp nhận hồ sơ hợp lệ hoặc trong sổ địa chính hoặc sổ theo dõi biến động đất đai.

5. Người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự quy định tại Khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đã được các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

6. Trường hợp Giấy chứng nhận đã in, viết hoặc đã được cơ quan có thẩm quyền ký trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà người sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép ghi nợ hoặc được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính theo quy định thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thể hiện nội dung ghi nợ, miễn, giảm nghĩa vụ tài chính vào Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 13 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT).

Điều 15. Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất

Giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất quy định tại Điểm e Khoản 1 Điều 100 của Luật Đất đai bao gồm:

1. Bằng khoán điền thổ.
2. Văn tự đoạn mãi bất động sản (gồm nhà ở và đất ở) có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.
3. Văn tự mua bán nhà ở, tặng cho nhà ở, đổi nhà ở, thừa kế nhà ở mà gắn liền với đất ở có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ.
4. Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận.
5. Giấy phép cho xây cất nhà ở hoặc giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp.

6. Bản án của cơ quan Tòa án của chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành.

7. Các loại giấy tờ khác chứng minh việc tạo lập nhà ở, đất ở nay được Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất ở công nhận.

Điều 16. Cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất

Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp lại thì việc cấp lại Trang bổ sung thực hiện theo quy định tại Điều 77 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; Văn phòng đăng ký đất đai ghi “Trang bổ sung này thay thế cho Trang bổ sung số... (*ghi số thứ tự của Trang bổ sung bị mất*)” vào dòng đầu tiên của Trang bổ sung cấp lại.

Điều 17. Xác định thời hạn sử dụng đất

1. Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất quy định tại Khoản 2 Điều 25 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà tổ chức đó không có giấy tờ về việc giao đất, cho thuê đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì thời hạn sử dụng đất được xác định theo quy định tại Điều 126 của Luật Đất đai và được tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận.

2. Thời hạn giao đất, cho thuê đất đối với trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất được tính từ thời điểm có hiệu lực của quyết định công nhận kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất.

3.⁶ Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp trước đây xác định thời hạn sử dụng đất nông nghiệp là lâu dài thì khi cấp đổi Giấy chứng nhận phải xác định lại thời hạn sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm 2013.

Điều 18. Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT

1. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 1 Điều 19 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT như sau:

“b) Trường hợp dính chính nội dung sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 105 của Luật Đất đai và Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thực hiện. Trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 37 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thực hiện.”

⁶ Khoản này được bổ sung theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

2. Sửa đổi, bổ sung Khoản 5 Điều 24 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT như sau:

“5. Việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 theo quy định tại Điều 23 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được thực hiện như sau:

a) Làm rõ và xử lý trách nhiệm đối với người giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

b) Xem xét, quyết định đối với từng trường hợp cụ thể và chỉ cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn, quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; trường hợp giao đất làm nhà ở thì chỉ cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở được giao không đúng thẩm quyền.”

Điều 19. Sửa đổi, bổ sung quy định của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT như sau:

1⁷. (được bãi bỏ)

2. Bổ sung Khoản 5 và Khoản 6 vào Điều 11 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT như sau:

“5. Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai đã trang bị máy quét (scan) thì việc nộp hồ sơ khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Người làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu xuất trình bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và các Điều 18, 31, 32, 33, 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (nếu có) để quét (scan) trực tiếp tại Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi phí cho việc quét (scan) các giấy tờ nêu trên do người làm thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận chi trả theo mức thu do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định sau khi được Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua;

⁷ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 8 Điều 11 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

b) Văn phòng đăng ký đất đai đóng dấu xác nhận **“Đã cấp Giấy chứng nhận”** vào bản chính giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trả bản chính giấy tờ cho người làm thủ tục khi trao Giấy chứng nhận.

Trường hợp giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất còn giá trị để cấp Giấy chứng nhận (như giấy tờ thừa kế cho nhiều người mà mới cấp Giấy chứng nhận cho một hoặc một số người và còn một hoặc một số người chưa cấp Giấy chứng nhận,...) thì sau mỗi lần cấp Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký đất đai đóng dấu xác nhận **“Đã cấp Giấy chứng nhận cho ... (ghi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận)”**; khi giấy tờ đã hết giá trị để cấp Giấy chứng nhận (đã cấp Giấy chứng nhận cho tất cả người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được nhận quyền thể hiện trên giấy tờ) thì đóng dấu xác nhận **“Đã cấp Giấy chứng nhận”**.

6. Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2016, việc nộp hồ sơ khi thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện thống nhất theo hình thức quy định tại Khoản 5 Điều này.”

3. Sửa đổi cụm từ “Người nộp hồ sơ” thành cụm từ “Người nhận hồ sơ” và cụm từ “Người nhận kết quả” thành cụm từ “Người trả kết quả” tại phần ký tên của Liên 2 Mẫu số 02/ĐK thuộc Phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

Điều 20. Sửa đổi, bổ sung quy định của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT

Sửa đổi, bổ sung một số nội dung của Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính như sau:

1. Sửa đổi cụm từ “Khu vực có $M_t \leq 1$ ” tại Tiết a Điểm 1.5 Khoản 1 Điều 6 thành cụm từ “Khu vực có $M_t < 5$ ”.

2. Sửa đổi Khoản 2 Điều 20 như sau:

“2. Nội dung sổ mục kê đất đai gồm số thứ tự tờ bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính; số thứ tự thửa đất, đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất; tên người sử dụng, quản lý đất; mã đối tượng sử dụng, quản lý đất; diện tích; loại đất (bao gồm loại đất theo hiện trạng, loại đất theo giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất).”.

3^o. (được bãi bỏ)

⁸ Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 8 Điều 11 Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021

4. Sửa đổi Điểm d Khoản 3.2 Mục I của Phụ lục số 01 như sau:

“d) Thể hiện bằng màu đỏ mã màu = 3, có chỉ số màu đồng thời Red = 255, Green = 0, Blue = 0 đối với ranh giới thửa đất theo quy hoạch và ranh giới chính lý.”.

5. Sửa đổi cụm từ “Tọa độ và chiều dài cạnh thửa” tại Mục 12 của Phụ lục số 12 thành cụm từ “Chiều dài cạnh thửa đất”.

6. Sửa đổi dòng thứ 4 từ trên xuống của Mục “Thửa đất T” thuộc “I. Bảng phân lớp đối tượng bản đồ địa chính” của Phụ lục số 18 như sau:

Tại cột “Đối tượng” sửa đổi cụm từ “Ghi chú về thửa đất” thành cụm từ “Số thứ tự thửa đất”; bỏ cụm từ “Ghi chú về thửa đất” tại cột “Dữ liệu thuộc tính”.

Điều 21⁹. (được bãi bỏ)

Điều 22. Sửa đổi, bổ sung quy định của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT

Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 28 của Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất như sau:

“1. Căn cứ dự thảo kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện, kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp nhà nước, Sở Tài nguyên và Môi trường lập kế hoạch định giá đất cụ thể của năm tiếp theo trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đồng thời với kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện; việc lựa chọn tổ chức có chức năng tư vấn giá đất thực hiện kế hoạch định giá đất cụ thể phải hoàn thành trước ngày 31 tháng 3 hàng năm.”.

Điều 23.¹⁰ (được bãi bỏ)

Chương V

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH¹¹

⁹ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2019.

¹⁰ Điều này được bãi bỏ theo quy định tại Điều 2 Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, có hiệu lực từ ngày 23 tháng 9 năm 2019.

¹¹ Điều 13 và Điều 14 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017 quy định như sau:

“Điều 13. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2017.

2. Bãi bỏ Điều 23 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

3. Bãi bỏ Điều 12 và Điều 14 của Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 14. Trách nhiệm thực hiện

1. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương và rà soát, bãi bỏ các quy định của địa phương trái với quy định của Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Thông tư này ở địa phương.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết.”

Điều 26 và Điều 27 của Thông tư số 27/2018/TT-BTNMT ngày 14 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2019 quy định như sau:

“Điều 26. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2019.

2. Thông tư này thay thế Thông tư số 28/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất.

3. Bãi bỏ Điều 21 của Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

4. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu tại Thông tư này được sửa đổi, bổ sung thì thực hiện theo quy định tại văn bản sửa đổi, bổ sung.

Điều 27. Tổ chức thực hiện

1. Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ; Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm chỉ đạo triển khai thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm trước Thủ tướng Chính phủ trong việc thực hiện và báo cáo kết quả thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất ở địa phương bảo đảm yêu cầu chất lượng, thời gian thực hiện, thời điểm báo cáo kết quả gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Thủ tướng Chính phủ theo quy định tại Thông tư này.

3. Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm kiểm tra việc thực hiện Thông tư này.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương triển khai thực hiện Thông tư này tại địa phương.

Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết.”

Điều 2 và Điều 3 của Thông tư số 13/2019/TT-BTNMT ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành quy định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất, có hiệu lực từ ngày 23 tháng 9 năm 2019 quy định như sau:

“Điều 2. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23 tháng 9 năm 2019.

Thông tư này thay thế Thông tư số 42/2014/TT-BTNMT ngày 29 tháng 7 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Định mức kinh tế - kỹ thuật thống kê, kiểm kê đất đai và lập bản đồ hiện trạng sử dụng đất; bãi bỏ Điều 23 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 11 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Điều 3. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, các đơn vị thuộc Bộ Tài nguyên và Môi trường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

Trong quá trình áp dụng định mức kinh tế - kỹ thuật này, nếu có vướng mắc hoặc phát hiện bất hợp lý, đề nghị phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, điều chỉnh kịp thời.”

Điều 3 của Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi và bãi bỏ một số văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền ban hành, liên tịch ban hành của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, có hiệu lực từ ngày 15 tháng 02 năm 2020 quy định như sau:

“Điều 3. Hiệu lực và trách nhiệm thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2020.

2. Tổng cục Quản lý đất đai; Tổng cục Địa chất và Khoáng sản Việt Nam; Tổng cục Môi trường; Cục Đo đạc, Bản đồ và Thông tin địa lý Việt Nam; Cục Quản lý tài nguyên nước; Vụ Tổ chức cán bộ; Vụ Pháp chế có trách nhiệm hướng dẫn và tổ chức thi hành Thông tư này.

3. Bộ, cơ quan ngang bộ, Ủy ban nhân dân các cấp, Sở Tài nguyên và Môi trường các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.”

Điều 10 và Điều 11 của Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai, có hiệu lực kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021 quy định như sau:

“Điều 10. Trách nhiệm tổ chức thực hiện

Điều 24. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 13 tháng 3 năm 2015.
2. Thông tư này thay thế các Thông tư sau đây:

a) Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

1. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này.

2. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Thông tư này ở địa phương.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết.

Điều 11. Điều khoản thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 9 năm 2021.

2. Trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng mà đã nộp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ theo đúng quy định trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì không phải lập lại hồ sơ theo quy định tại Thông tư này. Đến thời điểm kết thúc kỳ quy hoạch sử dụng đất năm 2020 mà các chỉ tiêu sử dụng đất trong kỳ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chưa thực hiện hết thì Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo đưa vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện để phê duyệt và thực hiện cho đến khi quy hoạch sử dụng đất kỳ tiếp theo được phê duyệt.

3. Đối với các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng đã được Thủ tướng Chính phủ chấp thuận trong chỉ tiêu sử dụng đất còn lại mà chưa thực hiện hết của kỳ quy hoạch sử dụng đất năm 2020 thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo cập nhật nhu cầu sử dụng đất vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt để tiếp tục tổ chức thực hiện; đồng thời cập nhật vào quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 theo quy định của pháp luật.

4. Đối với phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất bàn giao cho địa phương đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì được tiếp tục thực hiện và không phải thực hiện theo quy định của Thông tư này.

Đối với phương án sử dụng đất của công ty nông, lâm nghiệp, phương án sử dụng đất bàn giao cho địa phương chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành thì phải thực hiện theo quy định của Thông tư này.

5. Đối với trường hợp nộp hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận mà có yêu cầu thành phần là bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh nhân thân thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp các giấy tờ này để chứng minh nhân thân trong trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai).

6. Đối với địa bàn cấp huyện không có đơn vị hành chính cấp xã thì hồ sơ địa chính được lập theo đơn vị hành chính cấp huyện; đối với hồ sơ thực hiện thủ tục mà có nội dung xác nhận của đơn vị hành chính cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp huyện thực hiện việc xác nhận hoặc phân cấp, ủy quyền thực hiện việc xác nhận theo quy định của pháp luật về tổ chức chính quyền địa phương, nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc thành lập đơn vị hành chính cấp huyện.

7. Chuyển khoản 5 Điều 11 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT (được bổ sung theo quy định tại khoản 10 Điều 7 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) thành khoản 7 Điều 11 của Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

8. Thông tư này bãi bỏ khoản 1 Điều 19, khoản 3 Điều 20 của Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT; Điều 4, các khoản 2, 3, 4, 5 và 6 Điều 7, khoản 1 Điều 11 và khoản 1 Điều 12 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; khoản 6 Điều 1 Thông tư số 24/2019/TT-BTNMT.

9. Bổ sung Mẫu số 04đ/DK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT; thay thế Mẫu số 03a, bổ sung mẫu 03b, 03c, bảng 01, 02 kèm theo mẫu 3a, 3b, 3c và bảng 03 kèm theo mẫu 3a ban hành kèm theo Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT; thay thế Phụ lục số 01, 05, 06 ban hành kèm theo Thông tư số 61/2015/TT-BTNMT."

b) Thông tư số 06/2007/TT-BTNMT ngày 15 tháng 6 năm 2007 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

c) Thông tư số 09/2013/TT-BTNMT ngày 28 tháng 5 năm 2013 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về quản lý, sử dụng đất bãi bồi ven sông, đất bãi bồi ven biển, đất có mặt nước ven biển.

Điều 25. Xử lý chuyển tiếp một số trường hợp liên quan đến giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất

1. Đối với tổ chức kinh tế đã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để làm nghĩa trang, nghĩa địa theo quy định của pháp luật về đất đai trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 thì được tiếp tục sử dụng đất mà không phải chuyển sang hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2. Trường hợp nhà đầu tư đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của pháp luật để thực hiện dự án đầu tư sản xuất, kinh doanh trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà đã lựa chọn hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất thì được tiếp tục sử dụng đất trong thời hạn sử dụng đất còn lại mà không phải chuyển sang thuê đất. Khi hết thời hạn sử dụng đất, nếu được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn thì phải chuyển sang thuê đất.

3. Trường hợp tổ chức kinh tế được tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại Khoản 4 Điều 60 của Luật Đất đai năm 2013 thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện chỉnh lý thời hạn sử dụng đất vào hồ sơ địa chính theo thời hạn còn lại của dự án đã được phê duyệt.

Điều 26. Trách nhiệm thực hiện

1. Tổng cục Quản lý đất đai chịu trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương và rà soát, bãi bỏ các quy định của địa phương trái với quy định của Thông tư này.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương tổ chức thực hiện Thông tư này ở địa phương.

4. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét, giải quyết./.

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Số: /VBHN-BTNMT

Hà Nội, ngày tháng năm 2022

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ (để đăng công báo);
- Bộ trưởng Trần Hồng Hà (để báo cáo);
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Các Sở TN&MT tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL, Bộ Tư pháp;
- Các Thứ trưởng;
- Công TTĐT Chính phủ (để đăng tải);
- Các đơn vị trực thuộc Bộ TN&MT;
- Công thông tin điện tử Bộ TN&MT;
- Lưu: VT, PC, TCQLĐĐ.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**

Lê Minh Ngân