

QUYẾT ĐỊNH

SỐ 201/QĐ-ĐKTK NGÀY 14-7-1989

VỀ VIỆC BAN HÀNH QUY ĐỊNH CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

TỔNG CỤC TRƯỞNG

TỔNG CỤC QUẢN LÝ RUỘNG ĐẤT

Căn cứ Điều 18 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 13 Nghị định số 30-HĐBT ngày 23-3-1989 của Hội đồng Bộ trưởng về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Chỉ thị số 67/CT ngày 23-3-1989 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về một số việc cần tiếp tục triển khai thực hiện để thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 404-CP ngày 9-11-1979 của Hội đồng Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ và tổ chức của Tổng cục Quản lý ruộng đất,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.- Nay ban hành bản quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 2.- Bản quy định về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được áp dụng thống nhất trong việc xét duyệt, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các tổ chức và cá nhân có sử dụng đất.

Điều 3.- Ủy ban Nhân dân các cấp căn cứ vào Quyết định này để tổ chức thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở địa phương mình.

QUY ĐỊNH

VỀ VIỆC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(ban hành kèm theo Quyết định số 201-QĐ/ĐKTK ngày 14-7-1989

của Tổng cục Quản lý ruộng đất)

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý xác lập mối quan hệ hợp pháp giữa Nhà nước với người sử dụng đất.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải đạt được các mục đích và yêu cầu sau đây:

1. Xác lập căn cứ pháp lý đầy đủ để:

- Nhà nước tiến hành các biện pháp quản lý Nhà nước đối với đất đai.
- Người sử dụng đất an tâm khai thác tốt nhất mọi tiềm năng đất đai.

2. Thông qua việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để Nhà nước nắm chắc tài nguyên đất và người sử dụng đất hiểu và chấp hành đúng pháp luật đất đai.

II. ĐIỀU KIỆN ĐỂ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Việc tổ chức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tiến hành theo đơn vị hành chính xã, thị trấn, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh và chỉ được thực hiện khi:

- Xã và cấp hành chính tương đương đã lập được bản đồ địa chính (đối với xã đồng bằng), sơ đồ địa chính tổng quát (đối với xã vùng đồi núi) và sổ địa chính (hiện nay là sổ đăng ký ruộng đất).

Bản đồ và sổ địa chính phải phản ánh đúng vị trí, hình thể thửa đất; diện tích, loại hạng đất, chủ sử dụng trên từng thửa đất tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

Có cán bộ địa chính xã.

2. Người sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi diện tích đất đang sử dụng được thể hiện đầy đủ trên bản đồ địa chính và được ghi vào sổ địa chính.

Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nếu hợp tác xã, tập đoàn sản xuất đề nghị và được Ủy ban Nhân dân

huyện chấp nhận thì có thể cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trực tiếp đến từng hộ xã viên, tập đoàn viên.

III. ĐỐI TƯỢNG CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Tất cả các tổ chức và cá nhân được Nhà nước giao đất để sử dụng đều được xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bao gồm:

1. Các nông trường, lâm trường và các tổ chức quốc doanh khác có sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.
2. Hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.
3. Xí nghiệp (quốc doanh, tập thể, tư nhân).
4. Cơ quan Nhà nước.
5. Đơn vị vũ trang nhân dân.
6. Các tổ chức xã hội.
7. Xã viên hợp tác xã, tập đoàn viên tập đoàn sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.
8. Nông dân cá thể và các tổ chức, cá nhân khác.

IV. THẨM QUYỀN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Ủy ban Nhân dân tỉnh, thành phố và đặc khu trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng sau:

- a) Nông trường, lâm trường và các tổ chức quốc doanh nông nghiệp, lâm nghiệp khác.
- b) Xí nghiệp (quốc doanh, tập thể, tư nhân).
- c) Đơn vị vũ trang nhân dân.
- d) Cơ quan Nhà nước.
- đ) Tổ chức xã hội.
- e) Tổ chức tập thể và cá nhân sử dụng đất ở và đất chuyên dùng khác thuộc nội thành phố, thị xã, thị trấn.
- g) Các tổ chức và cá nhân nước ngoài, tổ chức quốc tế, các tổ chức liên doanh giữa Việt Nam với nước ngoài.

2. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đối tượng sau:

- a) Hợp tác xã, tập đoàn sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp