

THÔNG BÁO

Về quyền, nghĩa vụ và những hành vi nghiêm cấm công dân, cá nhân, tổ chức đối với linh vực đất đai, trồng trọt trên địa bàn xã Tỉnh Hiệp

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính ngày 13 tháng 11 năm 2020;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Trồng trọt ngày 19 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Lâm nghiệp ngày 15 tháng 11 năm 2017;

Căn cứ Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 97/2017/NĐ-CP ngày tháng 8 năm 2017 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 81/2013/NĐCP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính Phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 156/2018/NĐ-CP ngày 16/11/2018 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định 35/2019/NĐ-CP ngày 25/4/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực Lâm nghiệp;

Căn cứ Nghị định số 94/2019/NĐ-CP ngày 13 tháng 12 năm 2019 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật trồng trọt;

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

Căn cứ Nghị định số 62/2019/NĐ-CP ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Chính phủ Quy định về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 4 năm 2015 của Chính phủ Quy định về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của kỳ quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tịnh;

Căn cứ Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/4/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi về tăng cường quản lý và sử dụng đất công ích và các loại đất nông

nghiệp khác do UBND xã quản lý, sử dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;
Để đảm bảo quyền, nghĩa vụ và những hành vi nghiêm cấm công dân, cá nhân, tổ chức đối với lĩnh vực đất đai, trồng trọt trên địa bàn xã Tịnh Hiệp.

Nay UBND xã Tịnh Hiệp thông báo rộng rãi cho công dân, cá nhân, tổ chức biết nội dung như sau:

I. Quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất:

1. Đối với lĩnh vực đất đai:

Quy định tại Điều 26. Luật Đất đai 2024. Quyền chung của người sử dụng đất.

-Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật về đất đai; Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất sử dụng hợp pháp; Hưởng các lợi ích khi Nhà nước đầu tư để bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp; Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, phục hồi đất nông nghiệp; được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình; Được Nhà nước thu bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp về đất đai của mình; Được quyền chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định của Luật này và quy định khác của pháp luật có liên quan. Được bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất theo quy định của Luật này; Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai; Quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất quy định tại Điều 27 Luật Đất đai 2024.

Quy định tại Điều 31 Luật Đất đai 2024. Nghĩa vụ chung của người sử dụng đất

- Có nghĩa vụ sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan; Thực hiện kê khai đăng ký đất đai; thực hiện đầy đủ thủ tục khi chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật; Thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật; Thực hiện biện pháp bảo vệ đất; xử lý, cải tạo và phục hồi đất đối với khu vực đất bị ô nhiễm, thoái hóa do mình gây ra; Tuân thủ quy định bảo vệ môi trường, không làm tổn hại đến tài sản và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất có liên quan; Tuân thủ quy định của pháp luật về việc tìm thấy vật trong lòng đất; Bàn giao lại đất khi Nhà nước có quyết định thu hồi đất.

- Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho QSD đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây: Có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất hoặc Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 45 và trường hợp nhận thừa kế quy định

tại khoản 4 Điều 45 của Luật Đất đai số 31/2024/QH 15 ngày 18/01/2024 hiện hành.

Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật; Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự; Trong thời hạn sử dụng đất. Phải đăng ký tại cơ quan đăng ký đất đai và có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.

2. Cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Căn cứ Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất 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;

b) Một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất, gồm: Bằng khoán điền thổ; Văn tự đoạn mãi bất động sản có chứng nhận của cơ quan thuộc chế độ cũ; 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; Bản di chúc hoặc giấy thỏa thuận tương phân di sản về nhà ở được cơ quan thuộc chế độ cũ chứng nhận; Giấy phép cho xây cất nhà ở; Giấy phép hợp thức hóa kiến trúc của cơ quan thuộc chế độ cũ cấp; Bản án của Tòa án thuộc chế độ cũ đã có hiệu lực thi hành;

c) 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;

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

đ) Sổ mục kê, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980 mà có tên người sử dụng đất;

e) Một trong các giấy tờ được lập trong quá trình thực hiện đăng ký ruộng đất theo Chỉ thị số 299/TTg ngày 10 tháng 11 năm 1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký ruộng đất trong cả nước do cơ quan nhà nước đang quản lý mà có tên người sử dụng đất, bao gồm: Biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã xác định người đang sử dụng đất là hợp pháp; Bản tổng hợp các trường hợp sử dụng đất hợp pháp do Ủy ban

nhân dân cấp xã hoặc Hội đồng đăng ký ruộng đất cấp xã hoặc cơ quan quản lý đất đai cấp huyện, cấp tỉnh lập; Đơn xin đăng ký quyền sử dụng ruộng đất; Giấy tờ về việc chứng nhận đã đăng ký quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh cấp cho người sử dụng đất;

g) Giấy tờ về việc kê khai, đăng ký nhà cửa được Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện hoặc cấp tỉnh xác nhận mà trong đó có ghi diện tích đất có nhà;

h) Giấy tờ của đơn vị quốc phòng giao đất cho cán bộ, chiến sĩ làm nhà ở theo Chỉ thị số 282/CT-QP ngày 11 tháng 7 năm 1991 của Bộ trưởng Bộ Quốc phòng mà việc giao đất đó phù hợp với quy hoạch sử dụng đất làm nhà ở của cán bộ, chiến sĩ trong quy hoạch đất quốc phòng đã được phê duyệt tại thời điểm giao đất;

i) Dự án hoặc danh sách hoặc văn bản về việc di dân đi xây dựng khu kinh tế mới, di dân tái định cư được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan có thẩm quyền phê duyệt mà có tên người sử dụng đất;

k) Giấy tờ có nội dung về quyền sở hữu nhà ở, công trình; giấy tờ về việc xây dựng, sửa chữa nhà ở, công trình được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh hoặc cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng chứng nhận hoặc cho phép;

l) Giấy tờ tạm giao đất của Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh; Đơn đề nghị được sử dụng đất được Ủy ban nhân dân cấp xã, hợp tác xã nông nghiệp phê duyệt, chấp thuận trước ngày 01 tháng 7 năm 1980 hoặc được Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp tỉnh phê duyệt, chấp thuận;

m) Giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc giao đất cho cơ quan, tổ chức để bố trí đất cho cán bộ, công nhân viên tự làm nhà ở hoặc xây dựng nhà ở để phân hoặc cấp cho cán bộ, công nhân viên bằng vốn không thuộc ngân sách nhà nước hoặc do cán bộ, công nhân viên tự đóng góp xây dựng;

n) Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương.

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ của nông, lâm trường quốc doanh về việc giao đất để làm nhà ở hoặc làm nhà ở kết hợp với sản xuất nông, lâm nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:

a) 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, nhà đại đoàn kết gắn liền với đất;

b) 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.

4. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có giấy tờ về việc được Nhà nước giao đất, cho thuê đất theo đúng quy định của pháp luật từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành mà chưa được cấp 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 sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp chưa nộp tiền sử dụng đất thì phải nộp theo quy định của pháp luật.

5. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, nhưng đến trước ngày Luật này có hiệu lực thi hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật và đất đó không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

6. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư được sử dụng đất theo bản án hoặc quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành, văn bản công nhận kết quả hòa giải thành thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

7. Hộ gia đình, cá nhân có bản sao một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này mà bản gốc giấy tờ đã bị thất lạc và cơ quan nhà nước không còn lưu giữ hồ sơ quản lý việc cấp loại giấy tờ này, được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận là đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp người đang sử dụng đất có một trong giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 và 7 của Điều này mà trên giấy tờ đó có các thời điểm khác nhau thì người sử dụng đất được chọn thời điểm trên giấy tờ để làm căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

9. Cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có công trình là đình, đền, miếu, am, nhà thờ họ, công trình tín ngưỡng khác; chùa không thuộc quy định tại khoản 1 Điều 213 của Luật này; đất nông nghiệp quy định tại khoản 4 Điều 178 của Luật này và đất đó không có tranh chấp, có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất là đất sử dụng chung cho cộng đồng dân cư thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Điều 138. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền.

Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật này, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 139 và Điều 140 của Luật này được thực hiện theo quy định như sau:

1. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 18 tháng 12 năm 1980, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở theo quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật này thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm này thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống đó; người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở tại điểm này;

b) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đó và không phải nộp tiền sử dụng đất;

c) Đối với thửa đất có sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo diện tích thực tế đã sử dụng; hình thức sử dụng đất được công nhận như hình thức giao đất có thu tiền sử dụng đất, thời hạn sử dụng đất là ổn định lâu dài;

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại điểm a và điểm c khoản này thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được công nhận theo quy định tại điểm c khoản này.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

2. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 18 tháng 12 năm 1980 đến trước ngày 15 tháng 10 năm 1993, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật này thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức công nhận đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại điểm này thì diện tích đất ở được công nhận theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống đó; người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất đối với diện tích vượt hạn mức công nhận đất ở tại điểm này;

b) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức công nhận đất ở quy định tại khoản 5 Điều 141 của Luật này thì diện tích đất ở được xác định là toàn bộ diện tích thửa đất đó và không phải nộp tiền sử dụng đất;

c) Đối với thửa đất có sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại điểm a và điểm c khoản này thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được công nhận theo quy định tại điểm c khoản này.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

3. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2014, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất bằng hoặc lớn hơn hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật này thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống đó;

b) Đối với thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống nếu diện tích thửa đất nhỏ hơn hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 195 và khoản 2 Điều 196 của Luật này thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở;

c) Đối với thửa đất có sử dụng vào mục đích sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp, thương mại, dịch vụ thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều này;

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại điểm a và điểm c khoản này thì được xác định theo hiện trạng sử dụng đất.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất phi nông nghiệp không phải là đất ở thì được công nhận theo quy định tại điểm c khoản này.

Trường hợp hiện trạng sử dụng là đất nông nghiệp thì được công nhận theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; nếu người sử dụng đất có nhu cầu công nhận vào mục đích đất phi nông nghiệp mà phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn thì được công nhận vào mục đích đó và phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

đ) Người sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản này thì phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

4. Trường hợp thửa đất có nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng chung thì hạn mức đất ở quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này được tính bằng tổng hạn mức đất ở của các hộ gia đình, cá nhân đó.

Trường hợp một hộ gia đình, cá nhân sử dụng nhiều thửa đất có nhà ở, nhà ở và công trình phục vụ đời sống được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận đã sử dụng đất ổn định từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 thì hạn mức đất ở được xác định theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này đối với từng thửa đất đó;

5. Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được giao đất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1 Điều 118 của Luật này đã sử dụng đất ở, đất phi nông nghiệp trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà không có các giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này, có đăng ký thường trú tại địa phương thuộc 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 không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất. Diện tích đất được xác định khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này;

6. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hình thức Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất đang sử dụng nhưng không vượt quá hạn mức giao đất nông nghiệp cho cá nhân quy định tại Điều 176 của Luật này; thời hạn sử dụng đất tính từ ngày được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu tài sản gắn liền với đất; diện tích đất nông nghiệp còn lại (nếu có) phải chuyển sang thuê đất của Nhà nước;

7. Việc áp dụng quy định về hạn mức đất ở của địa phương để xác định diện tích đất ở trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật tại thời điểm người sử dụng đất nộp hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

8. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này mà không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì được tạm thời sử dụng đất theo hiện trạng cho đến khi Nhà nước thu hồi đất và phải kê khai đăng ký đất đai theo quy định;

9. Nhà nước có trách nhiệm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các trường hợp đã đăng ký và đủ điều kiện theo quy định tại Điều này;

10. Chính phủ quy định chi tiết Điều này.

2. Đối với lĩnh vực trồng trọt:

- Có quyền đầu tư nghiên cứu, chọn, tạo giống cây trồng, sử dụng cây trồng; sản xuất và buôn bán cây trồng; sản xuất, buôn bán phân bón, sử dụng phân bón; sử dụng và bảo vệ đất canh tác, chuyển đổi cơ cấu cây trồng, bảo vệ và sử dụng tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước .

- Có nghĩa vụ thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

3. Đối với lĩnh vực Lâm nghiệp:

- Có quyền được Nhà nước giao rừng, cho thuê rừng; giao đất, cho thuê đất để trồng rừng; tự phục hồi, phát triển rừng; nhận chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế rừng theo quy định của pháp luật.

- Có trách nhiệm bảo vệ rừng theo quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy, bảo vệ môi trường, đa dạng sinh học, bảo vệ và kiểm dịch thực vật, thú y và quy định khác của pháp luật có liên quan; có trách nhiệm thông báo kịp thời cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc chủ rừng về cháy rừng, sinh vật gây hại rừng và hành vi vi phạm quy định về quản lý, bảo vệ rừng; chấp hành sự huy động nhân lực, phương tiện của cơ quan nhà nước có thẩm quyền khi xảy ra cháy rừng.

II. Nghiêm cấm những hành vi sau:

1. Đối với lĩnh vực đất đai:

Căn cứ Điều 11 Luật đất đai 2024. Hành vi nghiêm cấm trong Lĩnh vực đất đai.

Lấn đất, chiếm đất, hủy hoại đất; Vi phạm quy định của pháp luật về quản lý Nhà nước về đất đai, kế hoạch sử dụng đất đã được công bố; không sử dụng đất, sử dụng đất không đúng mục đích; không thực hiện đúng quy định

của pháp luật khi thực hiện quyền của người sử dụng đất; Hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân quy định tại Điều 177 của Luật Đất đai số 31/2024/QH 15 ngày 18/01/2024 hiện hành;

Sử dụng đất, thực hiện giao dịch về quyền sử dụng đất mà không đăng ký với cơ quan nhà nước có thẩm quyền; không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước; lợi dụng chức vụ, quyền hạn để làm trái quy định về quản lý đất đai; không cung cấp hoặc cung cấp thông tin về đất đai không chính xác theo quy định của pháp luật; cản trở, gây khó khăn đối với việc thực hiện quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật; không đào bới, xây tường, làm hàng rào gây cản trở hoặc gây thiệt hại cho việc sử dụng đất của người khác;

2. Đối với lĩnh vực trồng trọt:

Sản xuất, buôn bán, nhập khẩu giống cây trồng chưa được quyết định công nhận lưu hành hoặc tự công bố lưu hành, trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền cho phép; Sản xuất, buôn bán, nhập khẩu phân bón chưa được quyết định công nhận lưu hành tại Việt Nam; Sản xuất, buôn bán giống cây trồng không đáp ứng điều kiện sản xuất, buôn bán; sản xuất, buôn bán phân bón chưa được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện sản xuất, buôn bán phân bón; Sản xuất, buôn bán, nhập khẩu giống cây trồng, phân bón, vật tư nông nghiệp khác và sản phẩm cây trồng giả, hết hạn sử dụng, không rõ nguồn gốc; Cung cấp thông tin về giống cây trồng, phân bón sai lệch với thông tin đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc sai lệch với thông tin tự công bố; Thực hiện trái phép dịch vụ khảo nghiệm, thử nghiệm, kiểm định ruộng giống, giám định, chứng nhận chất lượng giống cây trồng, sản phẩm cây trồng, phân bón; Cung cấp sai hoặc giả mạo kết quả khảo nghiệm, thử nghiệm, kiểm định ruộng giống, kiểm tra, giám định, chứng nhận chất lượng, hợp chuẩn, hợp quy về vật không đáp ứng điều kiện sản xuất, buôn bán; sản xuất, buôn bán phân bón chưa được cấp giấy chứng nhận đủ điều kiện sản xuất, buôn bán phân bón; Sản xuất, buôn bán, nhập khẩu giống cây trồng, phân bón, vật tư nông nghiệp khác và sản phẩm cây trồng giả, hết hạn sử dụng, không rõ nguồn gốc; Cung cấp thông tin về giống cây trồng, phân bón sai lệch với thông tin đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt hoặc sai lệch với thông tin tự công bố; Thực hiện trái phép dịch vụ khảo nghiệm, thử nghiệm, kiểm định ruộng giống, giám định, chứng nhận chất lượng giống cây trồng, sản phẩm cây trồng, phân bón; Cung cấp sai hoặc giả mạo kết quả khảo nghiệm, thử nghiệm, kiểm định ruộng giống, kiểm tra, giám định, chứng nhận chất lượng, hợp chuẩn, hợp quy về vật tư nông nghiệp và sản phẩm cây trồng; Xuất khẩu trái phép giống cây trồng thuộc Danh mục nguồn gen giống cây trồng cấm xuất khẩu; Canh tác gây hại cho cây trồng, vật nuôi và sức khỏe con người; gây ô nhiễm môi trường; suy thoái và cạn kiệt tài nguyên đất, nước và đa dạng sinh học; Khai thác, sử dụng trái phép tầng đất mặt của đất chuyên trồng lúa nước vào mục đích phi nông nghiệp.

3. Đối với lĩnh vực Lâm nghiệp:

Chặt, phá, khai thác, lán, chiếm rừng trái quy định của pháp luật; Đưa chất thải, hóa chất độc, chất nổ, chất cháy, chất dễ cháy, công cụ, phương tiện

vào rừng trái quy định của pháp luật; chăn, dắt, thả gia súc, vật nuôi vào phân khu bảo vệ nghiêm ngặt của rừng đặc dụng, rừng mới trồng; Săn, bắt, nuôi, nhốt, giết, tàng trữ, vận chuyển, buôn bán động vật rừng, thu thập mẫu vật các loài thực vật rừng, động vật rừng trái quy định của pháp luật; Hủy hoại tài nguyên rừng, hệ sinh thái rừng, công trình bảo vệ và phát triển rừng; Vi phạm quy định về phòng cháy và chữa cháy rừng; phòng, trừ sinh vật gây hại rừng; quản lý các loài ngoại lai xâm hại; dịch vụ môi trường rừng; Khai thác tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên khoáng sản, môi trường rừng trái quy định của pháp luật; xây dựng, đào, bới, đắp đập, ngăn dòng chảy tự nhiên và các hoạt động khác trái quy định của pháp luật làm thay đổi cấu trúc cảnh quan tự nhiên của hệ sinh thái rừng; Giao rừng, cho thuê rừng, thu hồi rừng, chuyển loại rừng, chuyển mục đích sử dụng rừng trái quy định của pháp luật; cho phép khai thác, vận chuyển lâm sản trái quy định của pháp luật; chuyển đổi diện tích rừng, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng rừng, quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng trái quy định của pháp luật; phân biệt đối xử về tôn giáo, tín ngưỡng và giới trong giao rừng, cho thuê rừng; Sử dụng nguyên liệu trong chế biến lâm sản trái với quy định của pháp luật.

Dịch chuyển mốc giới, ranh giới rừng hoặc chiếm rừng của chủ rừng khác; rừng thuộc sở hữu toàn dân chưa giao, chưa cho thuê; Khai thác trái phép môi trường rừng và thực hiện các dịch vụ, kinh doanh trái phép trong rừng; chuyển mục đích sử dụng rừng sang mục đích khác đã đảm bảo điều kiện nhưng chưa thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; Hành vi khai thác lâm sản trong rừng không được phép của cơ quan có thẩm quyền; Vi phạm các quy định chung của Nhà nước về bảo vệ rừng; Vi phạm các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy rừng gây cháy rừng; Phá hủy các công trình bảo vệ và phát triển rừng; chặt, đốt, phá cây rừng, đào, bới, san ủi, nổ mìn, đắp đập, ngăn dòng chảy tự nhiên, xả chất độc hoặc các hành vi khác gây thiệt hại đến rừng với bất kỳ mục đích gì mà không được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

4. Đối với hành vi khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh sai sự thật:

Cố tình khiếu nại, kiến nghị, phản ánh sai sự thật; cản trở, gây phiền hà cho người thực hiện quyền khiếu nại, kiến nghị, phản ánh; đe dọa, trả thù, trù dập người khiếu nại, kiến nghị, phản ánh; làm sai lệch các thông tin, tài liệu, hồ sơ vụ việc khiếu nại, kiến nghị, phản ánh; bao che cho người bị khiếu nại, kiến nghị, phản ánh; kích động, xúi giục, cưỡng ép, dụ dỗ, mua chuộc, lôi kéo người khác tập trung đông người khiếu nại, kiến nghị, phản ánh gây rối an ninh trật tự công cộng; lợi dụng việc khiếu nại, kiến nghị, phản ánh để tuyên truyền chống Nhà nước, xâm phạm lợi ích của Nhà nước; xuyên tạc, vu khống, đe dọa, xúc phạm uy tín, danh dự của cơ quan, tổ chức, người có trách nhiệm giải quyết khiếu nại, kiến nghị, phản ánh, người thi hành nhiệm vụ khác.

III. Xử lý hành vi vi phạm:

Công dân, cá nhân, tổ chức có những hành vi vi phạm tại Mục II thông báo này, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm thì xử lý theo quy định của pháp luật.

Nay UBND xã có thông báo cho công dân, cá nhân, tổ chức biết và nghiêm

túc thực hiện; Đề nghị Mặt trận và các Hội đoàn thể xã tuyên truyền sâu rộng, lồng ghép trong các cuộc họp đến từng thành viên hội viên của mình; đề nghị 05 Trưởng các thôn; 33 Xóm trưởng, Đài truyền thanh xã thường xuyên thông báo, tuyên truyền rộng rãi đến cộng đồng thôn xóm để công dân biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- TT.Đảng Ủy xã; | Thay báo cáo
- TT.HĐND xã; |
- CT các PCT UBND xã;
- MT và các tổ chức chính trị xã hội xã;
- Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã;
- Công an xã;
- Công chức TPHT, ĐC;
- Ban Thanh tra nhân dân xã;
- 05 trưởng thôn;
- 33 Trưởng KDC; | Thông báo
- Đài truyền thanh xã; |
- Cổng thông tin điện tử xã;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Tấn Tài