

QUỐC HỘI

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

Số: 25/2001/QH10

Hà Nội, ngày 29 tháng 6 năm 2001

LUẬT

CỦA QUỐC HỘI NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM SỐ 25/2001/QH10 VỀ SỬA ĐỔI, BỔ SUNG MỘT SỐ ĐIỀU CỦA LUẬT ĐẤT ĐAI

*Căn cứ vào Hiến pháp nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam năm 1992;
Luật này sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 14 tháng 7 năm 1993 đã được sửa đổi, bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 02 tháng 12 năm 1998.*

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai:

1. Điều 12 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 12

1. Chính phủ quy định khung giá các loại đất cho từng vùng, theo từng thời gian và nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất.
2. Căn cứ vào quy định của Chính phủ về khung giá và nguyên tắc, phương pháp xác định giá các loại đất, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quy định giá các loại đất phù hợp với tình hình thực tế tại địa phương để tính thuế chuyển quyền sử dụng đất; thu tiền khi giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tiền thuê đất, lệ phí trước bạ; tính giá trị tài sản khi giao đất, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất."

2. Điều 16 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 16

1. Chính phủ lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai trong cả nước trình Quốc hội quyết định.
2. Ủy ban nhân dân các cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai trong địa phương mình trình Hội đồng nhân dân cùng cấp thông qua trước khi trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.
3. Bộ Quốc phòng, Bộ Công an căn cứ vào nhiệm vụ, quyền hạn của mình lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai do bộ mình phụ trách trình Chính phủ xét duyệt.
4. Cơ quan quản lý đất đai ở trung ương và địa phương phối hợp với các cơ quan hữu quan giúp Chính phủ và Ủy ban nhân dân các cấp lập quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai."

3. Điều 18 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 18

Thẩm quyền quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai:

1. Quốc hội quyết định quy hoạch sử dụng đất đai dài hạn và kế hoạch sử dụng đất đai trong phạm vi cả nước 5 năm một lần phù hợp với kế hoạch 5 năm của Nhà nước do Chính phủ trình;
2. Chính phủ xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; kế hoạch sử dụng đất đai 5 năm và kế hoạch điều chỉnh, bổ sung hàng năm của Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai vào mục đích quốc phòng, an ninh;
3. Ủy ban nhân dân cấp trên xét duyệt quy hoạch sử dụng đất đai, kế hoạch sử dụng đất đai hàng năm của Ủy ban nhân dân cấp dưới trực tiếp;
4. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định, xét duyệt quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai nào thì có quyền cho phép bổ sung, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch đó."

4. Điều 19 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 19

Các căn cứ để quyết định giao đất, cho thuê đất:

1. Quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt;
2. Yêu cầu sử dụng đất ghi trong dự án đầu tư và trong thiết kế đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt hoặc chấp thuận bằng văn bản về địa điểm, diện tích đất hoặc đơn xin giao đất, thuê đất."

5. Điều 23 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 23

Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối được quy định như sau:

1. Chính phủ quyết định giao đất trong các trường hợp sau đây:
 - a) Giao đất có thu tiền sử dụng đất để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo dự án;
 - b) Giao đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.
2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho các đối tượng sau đây:
 - a) Tổ chức sử dụng đất;
 - b) Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nội thành, nội thị xã.
3. Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều này."

6. Điều 24 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 24

Thẩm quyền giao đất, cho thuê đất để sử dụng vào mục đích nông nghiệp, lâm nghiệp, làm muối được quy định như sau:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định giao đất, cho thuê đất cho tổ chức kinh tế sử dụng đất;

2. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định giao đất, cho thuê đất cho hộ gia đình, cá nhân;

3. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn cho thuê đất thuộc quỹ đất công ích của xã, phường, thị trấn."

7. Bổ sung Điều 24a như sau:

"Điều 24a

1. Việc quyết định cho người đang sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất ở, đất chuyên dùng sang mục đích khác phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Thẩm quyền quyết định cho người đang sử dụng đất chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất ở, đất chuyên dùng sang mục đích khác được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại nội thành, nội thị xã;

b) Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, trừ trường hợp quy định tại điểm a khoản này."

8. Bổ sung Điều 24b như sau:

"Điều 24b

1. Việc quyết định cho người đang sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa nước chuyển sang nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm hoặc người đang sử dụng đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chuyển sang trồng cây hàng năm phải căn cứ vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đai đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt.

2. Thẩm quyền quyết định cho người đang sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa nước chuyển sang nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm hoặc người đang sử dụng đất nông nghiệp trồng cây lâu năm chuyển sang trồng cây hàng năm được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định đối với tổ chức kinh tế sử dụng đất;

b) Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh quyết định đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất."

9. Điều 27 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 27

1. Trong trường hợp thật cần thiết, Nhà nước thu hồi đất đang sử dụng của người sử dụng đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng thì người bị thu hồi đất được bồi thường hoặc hỗ trợ. Việc bồi thường hoặc hỗ trợ được thực hiện theo quy định của Chính phủ.

2. Nhà nước có chính sách để ổn định đời sống cho người có đất bị thu hồi. Trong trường hợp người bị thu hồi đất phải di chuyển chỗ ở thì được mua nhà ở của Nhà nước hoặc được giao đất có thu tiền sử dụng đất để làm nhà ở.

Trong trường hợp phương án bồi thường đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, được công bố công khai và có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật mà người bị thu hồi đất không thực hiện quyết định thu hồi đất thì cơ quan quyết định thu hồi đất có quyền ra quyết định cưỡng chế. Trong trường hợp Chính phủ quyết định thu hồi đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương ra quyết định cưỡng chế.

3. Trong trường hợp cộng đồng dân cư xây dựng các công trình phục vụ lợi ích công cộng của cộng đồng theo quy hoạch bằng nguồn vốn do nhân dân đóng góp hoặc Nhà nước có hỗ trợ thì việc bồi thường hoặc hỗ trợ cho người có đất được sử dụng để xây dựng công trình do cộng đồng dân cư và người có đất đó thỏa thuận."

10. Điều 31 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 31

1. Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất ở nông thôn làm tại Ủy ban nhân dân xã; ở đô thị làm tại Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

2. Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất làm tại Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

3. Chính phủ quy định cụ thể về thủ tục cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất."

11. Điều 36 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 36

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định sau đây:

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan quản lý đất đai ở trung ương phát hành;

2. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức sử dụng đất và những đối tượng được Chính phủ quyết định giao đất. Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân;

3. Trong trường hợp thửa đất có nhiều cá nhân không cùng một hộ gia đình hoặc không cùng một tổ chức sử dụng, thì giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp đến từng tổ chức, từng hộ gia đình, từng cá nhân."

12. Bổ sung Điều 78g như sau:

"Điều 78g

Tổ chức kinh tế, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất có quyền thế chấp giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai, thì được thế chấp hoặc bảo lãnh bằng giá trị quyền sử dụng đất, tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với đất đó tại tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam."

13. Điều 80 được sửa đổi, bổ sung như sau:

"Điều 80

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương quyết định cho thuê đất đối với các trường hợp sau đây:

a) Cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác có chức năng ngoại giao của nước ngoài tại Việt Nam;

b) Cơ quan đại diện các tổ chức của Liên hợp quốc; cơ quan, tổ chức liên Chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên Chính phủ tại Việt Nam.

2. Thảm quyền cho thuê đất đối với tổ chức, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài đầu tư vào Việt Nam được thực hiện theo quy định của Chính phủ.

3. Quyền và nghĩa vụ của tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức quốc tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được Nhà nước cho thuê đất được thực hiện theo quy định của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Trong trường hợp người Việt Nam định cư ở nước ngoài về đầu tư lâu dài có nhu cầu về nhà ở trong thời gian đầu tư tại Việt Nam; những người có công đóng góp với đất nước; những nhà văn hoá, nhà khoa học có nhu cầu về hoạt động thường xuyên tại Việt Nam nhằm phục vụ sự nghiệp xây dựng đất nước; những người có nhu cầu về sống ổn định tại Việt Nam thì được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở theo quy định của Chính phủ."

14. Cụm từ "luận chứng kinh tế - kỹ thuật" tại Điều 63 và khoản 2 Điều 81 của Luật đất đai được thay bằng cụm từ "dự án đầu tư"; cụm từ "bồi thường thiệt hại" tại Điều 73, cụm từ "đền bù thiệt hại" tại Điều 28 và cụm từ "đền bù" tại Điều 79 của Luật đất đai được thay bằng cụm từ "bồi thường".

Điều 2

1. Luật này có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 10 năm 2001.

2. Chính phủ sửa đổi, bổ sung các văn bản quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật đất đai cho phù hợp với Luật này.

Luật này đã được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam khoá X, kỳ họp thứ 9 thông qua ngày 29 tháng 6 năm 2001.

Nguyễn Văn An

(Đã ký)