

CHÍNH PHỦ
Số: 90-CP

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 17 tháng 8 năm 1994

NGHỊ ĐỊNH

Ban hành quy định về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 30 tháng 9 năm 1992;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993;

Theo đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài chính, Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Tổng cục trưởng Tổng cục Địa chính, Trưởng ban Ban Vật giá Chính phủ;

NGHỊ ĐỊNH:

Điều 1

Ban hành kèm theo Nghị định này Quy định về việc Nhà nước đền bù thiệt hại khi thu hồi đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng quy định tại Điều 27 Luật Đất đai.

Việc đền bù thiệt hại trong các trường hợp thu hồi đất để sử dụng vào mục đích khác không thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định này.

Điều 2

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước đang sử dụng đất hợp pháp, khi bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích nói tại đoạn 1 Điều 1 của Nghị định này thì được Nhà nước đền bù thiệt hại.

Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức quốc tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (gọi chung là người nước ngoài) và xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất khi bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích nói tại

đoạn 1 Điều 1 của Nghị định này được xem xét, giải quyết đền bù thiệt hại theo quy định riêng.

Điều 3

Bộ trưởng các Bộ, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chịu trách nhiệm thực hiện Nghị định này.

Điều 4

Nghị định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Các quy định đền bù đất đai, tài sản khi Nhà nước thu hồi đất sử dụng vào các mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng ban hành trước đây đều bãi bỏ.

QUY ĐỊNH

VỀ VIỆC ĐỀN BÙ THIẾT HẠI KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT ĐỂ SỬ DỤNG VÀO MỤC ĐÍCH QUỐC PHÒNG, AN NINH, LỢI ÍCH QUỐC GIA, LỢI ÍCH CÔNG CỘNG

(Ban hành kèm theo Nghị định số 90-CP

ngày 17-8-1994 của Chính phủ)

CHƯƠNG I

ĐỐI TƯỢNG VÀ PHẠM VI ÁP DỤNG

Điều 1

Quy định này chỉ áp dụng để đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng nói tại Điều 27 Luật Đất đai:

1- Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh nói tại Quy định này là đất được xác định tại khoản 1 Điều 65 của Luật Đất đai.

2- Đất sử dụng vào mục đích công cộng và lợi ích quốc gia là đất dùng để xây dựng đường giao thông, cầu, cống, vỉa hè, hệ thống cấp thoát nước sông, hồ, đê, đập, trường học, bệnh viện, chợ, công viên, vườn hoa, công trình văn hoá, khu vui chơi giải trí công cộng, quảng trường, sân vận động, sân bay, bến cảng, nghĩa trang liệt sĩ, đất dùng vào xây dựng đập hoặc hồ thủy điện, đường dây tải điện, các công trình kết cấu hạ tầng, công trình thủy lợi, công

trình nghiên cứu khoa học, xây dựng công sở (trụ sở cơ quan Nhà nước, tổ chức chính trị - xã hội) và các công trình khác theo quy định của Chính phủ.

Điều 2

1- Người được đền bù thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất phải là người được Nhà nước giao đất sử dụng hoặc là người sử dụng đất ổn định trước khi Luật Đất đai có hiệu lực thi hành và có đủ điều kiện được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng từng loại đất theo quy định của các Nghị định do Chính phủ ban hành để thi hành Luật Đất đai.

2- Nếu người bị thu hồi đất không có các giấy tờ hợp pháp trên đây thì phải có giấy tờ chuyển nhượng, hoặc chuyển đổi hoặc thừa kế quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân các cấp có thẩm quyền xác nhận.

Điều 3

1- Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất hợp pháp mà bị Nhà nước thu hồi đất thì được Nhà nước đền bù thiệt hại về đất và đền bù thiệt hại về tài sản hiện có trên đất.

2- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tạm giao, đất cho thuê, đất đấu thầu, bị Nhà nước thu hồi đất thì tùy từng trường hợp cụ thể được đền bù tài sản và trợ cấp vốn.

Điều 4

1- Cơ quan Nhà nước, các tổ chức chính trị - xã hội, đơn vị vũ trang nhân dân được Nhà nước giao đất mà được miễn nộp tiền sử dụng đất hoặc đã nộp tiền sử dụng đất thuộc nguồn vốn ngân sách Nhà nước, thì khi Nhà nước thu hồi đất các tổ chức này không được đền bù thiệt hại về đất, nhưng được Nhà nước xem xét cấp đất mới.

2- Doanh nghiệp Nhà nước, doanh nghiệp của các tổ chức chính trị - xã hội, Công ty cổ phần, Công ty trách nhiệm hữu hạn, đơn vị kinh tế tập thể, doanh nghiệp tư nhân khi Nhà nước thu hồi đất thì được đền bù thiệt hại về đất nếu đất đang sử dụng là đất được giao đã nộp tiền sử dụng đất mà tiền đó không thuộc nguồn vốn của ngân sách Nhà nước.

Trong trường hợp đất đang sử dụng mà khi được giao không phải nộp tiền sử dụng đất hoặc nộp tiền sử dụng đất bằng nguồn vốn của ngân sách Nhà nước thì không được đền bù thiệt hại về đất.

Điều 5

Tổ chức, cá nhân nước ngoài, tổ chức quốc tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài (gọi chung là người nước ngoài) và xí nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài tại Việt Nam được Nhà nước Việt Nam cho thuê đất, khi bị Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào các mục đích nói tại đoạn 1 Điều 1 của Nghị định này được xem xét, giải quyết đền bù thiệt hại theo quy định riêng của Chính phủ Việt Nam.

CHƯƠNG II

ĐỀN BÙ THIẾT HẠI VỀ ĐẤT

Điều 6

Người được Nhà nước giao đất sử dụng vào mục đích nào thì khi Nhà nước thu hồi đất được đền bù bằng cách giao đất có cùng mục đích sử dụng để thay thế hoặc đền bù bằng tiền theo giá đất cùng mục đích sử dụng.

Trường hợp Nhà nước không thể đền bù bằng cách giao đất thay thế hoặc người bị thu hồi đất không yêu cầu đền bù bằng đất thì đền bù bằng tiền theo giá đất cùng hạng hoặc cùng loại của đất bị thu hồi. Giá đất để tính đền bù thiệt hại do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp tỉnh) ban hành theo khung giá đất do Chính phủ quy định.

Điều 7

Quỹ đất dùng để đền bù thiệt hại gồm:

- 1- Đất chưa sử dụng.
- 2- Đất được khai hoang bằng nguồn vốn của ngân sách Nhà nước, đất tạo lập, quỹ đất dùng để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng.
- 3- Đất thu hồi theo quy định tại Điều 26 của Luật Đất đai.
- 4- Quỹ đất công ích theo quy định tại Điều 45 của Luật Đất đai.

Điều 8

Người đang sử dụng đất hợp pháp quy định tại khoản 1 Điều 3 và điểm a, khoản 2, Điều 4 của bản Quy định này; khi bị Nhà nước thu hồi đất, thì được Nhà nước đền bù thiệt hại về đất như sau: