

HỘI ĐỒNG BỘ TRƯỞNG
Số: 30/HĐBT

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Hà Nội, ngày 23 tháng 3 năm 1989

NGHỊ ĐỊNH

CỦA HỘI ĐỒNG BỘ TRƯỞNG SỐ 30/HĐBT NGÀY 23/3/1989

VỀ VIỆC THI HÀNH LUẬT ĐẤT ĐAI

HỘI ĐỒNG BỘ TRƯỞNG

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng Bộ trưởng ngày 4/7/1981;

Căn cứ Luật đất đai ngày 8/1/1988;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý ruộng đất,

NGHỊ ĐỊNH:

CHƯƠNG I

NHỮNG ĐIỀU KHOẢN CHUNG

Điều 1.- Nghị định này quy định cụ thể việc thi hành Luật đất đai.

Điều 2.- Nhà nước căn cứ vào vốn đất đai của từng nơi và sức lao động, khả năng đầu tư của người sử dụng đất để giao đất cho các tổ chức và cá nhân.

Điều 3.- Thời hạn sử dụng đất quy định như sau:

- Giao đất ổn định lâu dài: người sử dụng đất được sử dụng ổn định lâu dài trừ những trường hợp nói tại khoản 1, 2, 3, 5, 6, 8 của điều 14 Luật đất đai.
- Giao đất có thời hạn: Thời gian sử dụng đất có hạn, từ 5 năm trở lên.
- Giao đất tạm thời: có thời gian sử dụng dưới 5 năm.

Việc giao đất ổn định lâu dài và việc giao đất có thời hạn chủ yếu áp dụng đối với những nơi đã xác định rõ quy hoạch sử dụng đất.

Điều 4.- Người đang sử dụng đất hợp pháp là người được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; người có tên trong sổ địa chính.

Điều 5.- Những thành quả lao động, kết quả đầu tư gắn liền với việc sử dụng đất được chuyển nhượng, bán gắn liền với việc sử dụng đất bao gồm nhà ở, vật kiến trúc khác, cây lâu năm mà người sử dụng đất có được một cách hợp pháp trên đất được giao.

CHƯƠNG II

CHẾ ĐỘ QUẢN LÝ ĐẤT ĐAI

Điều 6.- Việc điều tra, khảo sát, phân hạng đất đai và lập bản đồ địa chính.

1. Bản đồ địa chính được lập theo xã và đơn vị hành chính tương đương.
2. Các quy trình, quy phạm kỹ thuật về điều tra, khảo sát, đo đạc, phân hạng đất đai và lập bản đồ địa chính được thực hiện thống nhất trong cả nước.
3. Các tài liệu điều tra, khảo sát, phân hạng đất đai và bản đồ địa chính phải được quản lý, lưu trữ theo phân cấp.

Điều 7.- Quy hoạch và kế hoạch hoá việc sử dụng đất đai:

1. Đối với các cấp:
 - a) Phân bố các loại đất nông nghiệp, lâm nghiệp, khu dân cư chuyên dùng và đất chưa sử dụng trên toàn bộ lãnh thổ của từng cấp, bảo đảm cân đối với quy hoạch sử dụng đất của các ngành.
 - b) Dự kiến biến động của từng loại đất nói trên để có biện pháp điều chỉnh cho phù hợp với từng giai đoạn phát triển kinh tế xã hội của từng địa phương và của cả nước.
2. Đối với các Bộ, Ủy ban Nhà nước, cơ quan khác thuộc Hội đồng Bộ trưởng:
 - a) Bố trí sử dụng từng loại đất có liên quan đến hoạt động chuyên ngành trên địa bàn lãnh thổ và trên vùng kinh tế cho cân đối với quy hoạch của từng cấp.
 - b) Dự kiến biến động của từng loại đất có liên quan đến hoạt động chuyên ngành phù hợp với sự biến động trong quy hoạch ở mỗi cấp.

Điều 8.- Việc giao đất quy định như sau:

1. Người xin đất trồng, đồi núi trọc để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp phải làm đơn nộp Ủy ban nhân dân quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc từng nơi có đất trồng, đồi núi trọc; trong thời hạn một tháng cơ quan có thẩm quyền ghi trong điều 13 Luật đất đai phải trả lời.
2. Việc giao đất cho các tổ chức hoặc cá nhân để sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp phải làm xong trong 3 tháng kể từ ngày các tổ chức hoặc cá nhân này nộp đủ hồ sơ xin nhận đất cho

các cơ quan có thẩm quyền ghi trong điều 13 Luật đất đai.

3. Người xin đất sử dụng vào mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp phải tuân theo các quy định sau đây:

a) Lập luận chứng kinh tế kỹ thuật về việc sử dụng đất trình cơ quan có thẩm quyền quyết định.

b) Đất được giao để làm nhà ở phải nằm trong quy hoạch xây dựng khu dân cư.

c) Có ý kiến thoả thuận của Ủy ban nhân dân có thẩm quyền theo tính chất và quy mô của từng công trình.

d) Lập thành hồ sơ xin đất nộp cho cơ quan có thẩm quyền được quy định tại điều 13 Luật đất đai.

4. Việc quy định trình tự, thủ tục giao đất, thu hồi đất, chuyển quyền sử dụng đất nói tại điều 13, điều 14, điều 15, điều 16 Luật đất đai phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Nhà nước quản lý thống nhất toàn bộ đất đai.

b) Tạo điều kiện thuận lợi, dễ dàng để chuyển nhanh đất vào sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.

c) Quản lý chặt chẽ và hạn chế được việc chuyển đất vào các mục đích không phải là sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp.

d) Cơ quan quản lý đất đai của trung ương và địa phương là cơ quan trực tiếp giúp Hội đồng Bộ trưởng và Ủy ban nhân dân các cấp trong việc giao đất cho các tổ chức và cá nhân để sử dụng.

đ) Các thủ tục, giấy tờ phải đơn giản, dễ làm, quản lý đất đai có hiệu quả thực sự.

Điều 9.- Việc giao đất cho người nước ngoài nói tại điều 50 Luật đất đai này quy định như sau:

1. Giao đất để xây dựng trụ sở cơ quan đại diện ngoại giao, lãnh sự và các cơ quan đại diện khác của nước ngoài được thực hiện trên cơ sở Hiệp định giữa Chính phủ Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam với Chính phủ nước ngoài hoặc tổ chức quốc tế hữu quan với hình thức giao đất có thời hạn.

2. Giao đất để sản xuất kinh doanh theo Luật đầu tư nước ngoài:

- a) Xí nghiệp có vốn 100% của nước ngoài được thuê đất theo luận chứng kinh tế - kỹ thuật đã được Ủy ban Nhà nước về hợp tác đầu tư phê chuẩn.
- b) Đối với xí nghiệp liên doanh thì giá trị khu đất được tính vào phần vốn góp của phía Việt Nam.

Điều 10.- Khi người sử dụng đất chuyển, nhượng, bán nhà ở, vật kiến trúc khác, cây lâu năm theo quy định tại khoản 2 điều 49 Luật đất đai thì Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xét để quyết định việc giao đất cho người được nhận nhà ở, vật kiến trúc khác, cây lâu năm đó, nếu việc sử dụng đất đó thực tế là hợp pháp và hợp lý.

Điều 11.- Quy chế thu nộp, sử dụng tiền đền bù thiệt hại về đất nông nghiệp, đất có rừng nói tại điều 46 Luật đất đai do Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng quy định và được thực hiện thống nhất trong cả nước.

Điều 12.- Việc đăng ký đất đai, lập và giữ sổ địa chính, thống kê đất đai tiến hành như sau:

1. Đăng ký đất đai:

- a) Đăng ký ban đầu cho người đang sử dụng đất hợp pháp và người mới được giao đất để sử dụng.
- b) Đăng ký biến động khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất.
- c) Ủy ban nhân dân quận, thành phố thuộc tỉnh, thị xã, thị trấn và Ủy ban nhân dân xã thuộc huyện thực hiện đăng ký đất đai thuộc quyền quản lý của mình.

2. Việc lập và giữ sổ địa chính:

- a) Sổ địa chính được lập theo mẫu do Tổng Cục Quản lý ruộng đất quy định và được thực hiện thống nhất trong cả nước.
- b) Cấp thực hiện đăng ký đất đai là cấp lập sổ địa chính.
- c) Sổ địa chính lập thành hai bản, một bản lưu giữ tại cấp lập sổ, một bản lưu giữ ở cấp trên trực tiếp.

3. Việc thống kê đất đai:

- a) Xã và cấp hành chính tương đương là đơn vị thống kê Nhà nước về đất đai.
- b) Việc thống kê đất đai phải được tiến hành hàng năm.
- c) Cứ 5 năm một lần, tiến hành kiểm kê đất đai.

d) Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện thống kê đất đai của địa phương mình.

đ) Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và đơn vị hành chính tương đương có trách nhiệm báo cáo số liệu thống kê đất đai năm trước về Tổng cục Quản lý ruộng đất trong tháng 1 năm sau.

e) Tổng cục Quản lý ruộng đất tổng hợp kết quả thống kê đất đai năm trước để báo cáo với Hội đồng Bộ trưởng trong tháng 3 năm sau.

Điều 13.- Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo các quy định sau đây:

1. Cấp nào có thẩm quyền ra quyết định giao đất thì cấp đó cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp do Hội đồng Bộ trưởng ra quyết định giao đất thì Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và đơn vị hành chính tương đương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Mẫu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tổng cục Quản lý ruộng đất quy định và được thực hiện thống nhất trong cả nước.

3. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được tổ chức theo đơn vị đăng ký nói tại mục c, khoản 1, điều 12 Nghị định này.

4. Nơi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải có bản đồ địa chính, sổ địa chính, cán bộ địa chính.

Điều 14.- Quyền hạn thanh tra Nhà nước đối với việc sử dụng và quản lý đất đai quy định như sau:

1. Khi tiến hành thanh tra đất đai, Đoàn thanh tra hoặc thanh tra viên có quyền:

a) Yêu cầu các tổ chức và cá nhân có liên quan cung cấp tài liệu cần thiết cho việc thanh tra.

b) Tạm thời đình chỉ việc sử dụng phần đất sử dụng không đúng pháp luật và trong thời hạn không quá 5 ngày phải báo cáo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để quyết định chính thức.

c) Kiến nghị với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền khen thưởng các địa phương, tổ chức và cá nhân có nhiều thành tích trong việc quản lý, sử dụng đất và xử lý những hành vi vi phạm pháp luật đất đai.