

HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP PHỔ BIẾN, GIÁO DỤC PHÁP LUẬT HUYỆN HÓC MÔN



MỘT SỐ ĐIỂM MỚI NỔI BẬT



LUẬT ĐẤT ĐAI 2024



Nhằm để nhân dân hiểu và nghiên cứu thực hiện tốt Luật Đất đai số 31/2024/QH15 (năm 2024). Hội đồng phối hợp phổ biến, giáo dục pháp luật huyện giới thiệu một số điểm mới nổi bật như sau:

Luật Đất đai 2024, Luật sửa đổi Luật Đất đai 2024 được Quốc hội đã thông qua ngày 29/6/2024, đã sửa đổi thời hiệu thi hành từ ngày ngày 01 tháng 01 năm 2025 thành ngày 01 tháng 8 năm 2024, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 251

ĐẤT KHÔNG CÓ GIẤY TỜ SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC CẤP SỔ ĐỎ

Các nhóm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với đất không có giấy tờ gồm: hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trước ngày 18/12/1980, nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận không có tranh chấp; hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2014, nay được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận là không có tranh chấp thì được cấp sổ đỏ. (Chi tiết được quy định tại Điều 138 Luật Đất đai 2024).

BỔ SUNG THÊM CÁC TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC MIỄN, GIẢM TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Luật Đất đai 2024 đã bổ sung thêm một số trường hợp được miễn, giảm tiền sử dụng đất như: Đất làm bãi đỗ xe, xưởng bảo dưỡng phục vụ hoạt động vận tải hành khách công cộng; Đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm; Đất xây dựng công trình công nghiệp đường sắt; Sử dụng đất không

phải đất Quốc phòng, an ninh cho mục đích quốc phòng, an ninh của doanh nghiệp quân đội, công an... (Các trường hợp miễn, giảm tiền sử dụng đất được quy định chi tiết tại Điều 157 Luật Đất đai 2024)

HẠN MỨC NHẬN CHUYỂN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT NÔNG NGHIỆP CỦA CÁ NHÂN

Theo quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 176 Luật Đất đai 2024:

- Hạn mức giao đất trồng cây hằng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối cho cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được quy định như sau: Không quá 03 ha cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thuộc khu vực Đông Nam Bộ và khu vực đồng bằng sông Cửu Long và không quá 02 ha cho mỗi loại đất đối với tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương khác (khoản 1 Luật Đất đai 2024).

- Hạn mức giao đất trồng cây lâu năm cho cá nhân không quá 10 ha đối với xã, phường, thị trấn ở đồng bằng; không quá 30 ha đối với xã, phường, thị trấn ở trung du, miền núi. (Khoản 2 Luật Đất đai 2024)

- Hạn mức giao đất cho cá nhân không quá 30 ha đối với mỗi loại đất gồm đất rừng phòng hộ và đất rừng sản xuất là rừng trồng (Khoản 3 Luật Đất đai 2024).

PHÂN LOẠI ĐẤT

Theo Điều 9 Luật Đất đai 2024 Căn cứ vào mục đích sử dụng, đất đai được phân loại bao gồm nhóm đất nông nghiệp, nhóm đất phi nông nghiệp, nhóm đất chưa sử dụng.

Nhóm đất nông nghiệp gồm:

- Đất trồng cây hằng năm, gồm đất trồng lúa và đất trồng cây hằng năm khác.
- Đất trồng cây lâu năm.
- Đất lâm nghiệp, gồm đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất.
- Đất nuôi trồng thủy sản.
- Đất chăn nuôi tập trung.
- Đất làm muối.
- Đất nông nghiệp khác.

Nhóm đất phi nông nghiệp bao gồm:

- Đất ở, gồm đất ở tại nông thôn, đất ở tại đô thị.
- Đất xây dựng trụ sở cơ quan.
- Đất sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh.
- **Đất xây dựng công trình sự nghiệp**, gồm: đất xây dựng cơ sở văn hóa, xã hội, y tế, giáo dục và đào tạo, thể dục, thể thao, khoa học và công nghệ, môi trường, khí tượng thủy văn, ngoại giao và công trình sự nghiệp khác hoặc đất xây dựng trụ sở của đơn vị sự nghiệp công lập khác
- **Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp**, gồm: đất khu công nghiệp, cụm công nghiệp; đất thương mại, dịch vụ; đất cơ sở sản xuất phi nông

nghiệp; đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản;

- **Đất sử dụng vào mục đích công cộng**, gồm: đất công trình giao thông; đất công trình thủy lợi; đất công trình cấp nước, thoát nước; đất công trình phòng, chống thiên tai; đất có di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, di sản thiên nhiên; đất công trình xử lý chất thải; đất công trình năng lượng, chiếu sáng công cộng; đất công trình hạ tầng bưu chính, viễn thông, công nghệ thông tin; đất chợ dân sinh, chợ đầu mối; đất khu vui chơi, giải trí công cộng, sinh hoạt cộng đồng.

- **Đất sử dụng cho hoạt động tôn giáo** (sau đây gọi là đất tôn giáo); đất sử dụng cho hoạt động tín ngưỡng (sau đây gọi là đất tín ngưỡng)

- **Đất nghĩa trang, nhà tang lễ, cơ sở hỏa táng**; đất cơ sở lưu giữ tro cốt. - Đất có mặt nước chuyên dùng.

- **Đất phi nông nghiệp khác**.

Nhóm đất chưa sử dụng là đất chưa xác định mục đích sử dụng và chưa giao, chưa cho thuê.

XÁC ĐỊNH LOẠI ĐẤT

Theo Điều 10 Luật Đất đai 2024 việc xác định loại đất dựa trên một trong các căn cứ sau đây:

- 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;

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật này đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại điểm a khoản này;

- Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp chưa được cấp giấy chứng nhận quy định tại điểm a khoản này.

Đối với trường hợp không có giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều này và trường hợp loại đất xác định trên giấy tờ đã cấp khác với phân loại đất theo quy định của Luật này hoặc khác với hiện trạng sử dụng đất thì việc xác định loại đất thực hiện theo quy định của Chính phủ.

Tháng 9/2024