



Q Tìm kiếm bài viết...

Tìm kiếm



Thứ Ba, 23/08/2022, 10:00

Tăng giảm cỡ chữ: A A



Đất vườn tạp là gì? Có thời hạn sử dụng bao nhiêu năm?



Tác giả: Khắc Niệm



Tham vấn bởi: Luật sư Nguyễn Văn Tuấn

Đất vườn tạp không chỉ là cách gọi phổ biến của người dân mà trước đây còn được quy định và ghi rõ trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ). Vậy, đất vườn tạp là gì và có thời hạn sử dụng bao nhiêu năm?

MỤC LỤC BÀI VIẾT [ẨN]

1. Đất vườn tạp là gì?
2. Đất vườn tạp có thời hạn sử dụng bao nhiêu năm?
3. Đất vườn tạp có cần gia hạn sử dụng không?
4. Khi nào đất vườn tạp được chuyển lên đất ở?

1. Đất vườn tạp là gì?

Pháp luật đất đai hiện nay không giải thích thế nào là đất vườn hoặc đất vườn tạp, cụ thể:

Căn cứ vào mục đích sử dụng đất, Điều 10 Luật Đất đai 2013 phân loại đất đai thành 03 nhóm, đó là: Đất nông nghiệp, đất phi nông nghiệp và đất chưa sử dụng.

Ngoài ra, tại Điều 103 Luật Đất đai 2013 có nhắc đến đất vườn khi quy định về cách xác định phần diện tích đất vườn, ao trong cùng thửa đất ở. Mặc dù vậy cũng không có quy định thế nào là đất vườn.

Tuy pháp luật đất đai hiện nay không giải thích thế nào là đất vườn tạp nhưng trước đây có một số văn bản định nghĩa rõ về đất vườn tạp, cụ thể:

Quyết định 507/1999/QĐ-TCĐC ngày 12/10/1999 do Tổng cục Địa chính ban hành hệ thống biểu mẫu thống kê diện tích đất đai, trong đó quy định rõ như sau:

VĂN BẢN LIÊN QUAN

Luật Đất đai 2013, số 45/2013/QH13

Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC của Tổng cục Địa chính về việc hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

TRẢI NGHIỆM TIỆN ÍCH VĂN BẢN

Dùng thử tiện ích tra cứu LuậtVietnam

Trải nghiệm ngay



TÍNH BHXH MỘT LẦN ONLINE

TRUY CẬP NGAY



TÍNH THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN ONLINE

SỬ DỤNG NGAY



TIN XEM NHIỀU



Năm 2023, trồng cây gì được đền bù cao nhất khi Nhà nước thu hồi đất?

24/09/2023



Đất trái thẩm quyền trước 2004: Có được cấp Sổ đỏ, đền bù?

“Đất vườn tạp là diện tích đất vườn gắn liền với đất ở thuộc khuôn viên của mỗi hộ gia đình trong các khu dân cư trồng xen kẽ giữa các loại cây hàng năm với cây lâu năm hoặc giữa các cây lâu năm mà không thể tách riêng để tính diện tích cho từng loại.”.

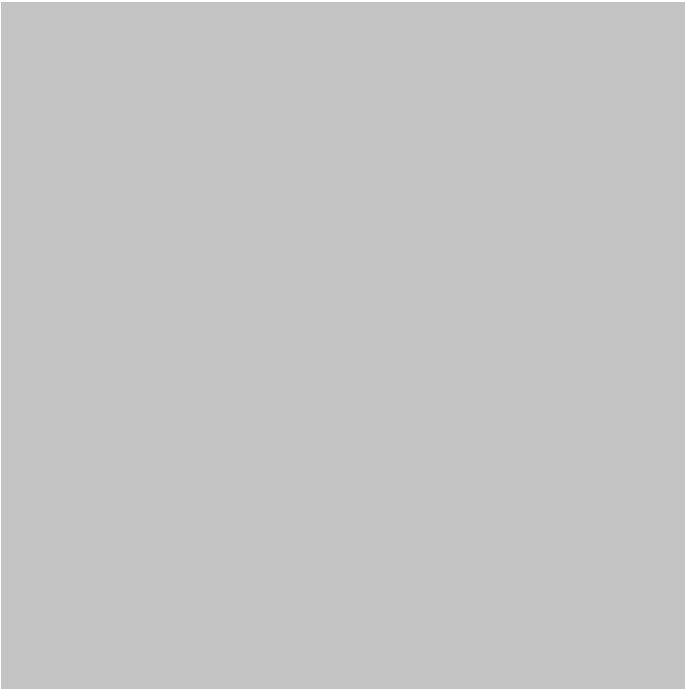
22/09/2023

Bên cạnh đó, tại Phụ lục mục đích sử dụng đất và ký hiệu quy ước kèm theo Thông tư 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 có quy định loại đất làm vườn thuộc nhóm đất nông nghiệp, ký hiệu được ghi thống nhất trong sổ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ) là “Vườn”.

Do vậy, trên thực tế trước đây nhiều hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sổ đỏ theo mẫu cũ), trong sổ này ghi rõ mục đích sử dụng đất là “Vườn” (hiện nay Sổ đỏ theo mẫu cũ vẫn có giá trị pháp lý).

Từ những phân tích trên có thể hiểu đất vườn tạp như sau:

Đất vườn tạp là loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp có mục đích trồng cây hàng năm (không phải là đất trồng lúa) hoặc cây lâu năm hoặc trồng xen kẽ cây lâu năm và cây hàng năm.



Luật 2023, đất
giãn dân có
được tách
thửa không?

21/09/2023

Có nên mua
chung cư chưa
hoàn thiện
không?

24/09/2023

Chung cư mini
là gì? Điều kiện
xây dựng
chung cư mini
thế nào?

20/09/2023

2. Đất vườn tạp có thời hạn sử dụng bao nhiêu năm?

Căn cứ khoản 1 và khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai 2013, tùy vào hình thức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất hay công nhận quyền sử dụng đất mà đất vườn tạp có thời hạn sử dụng như sau:

- Đất vườn tạp được Nhà nước giao hoặc công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có thời hạn là 50 năm.

- Nhà nước cho hộ gia đình, cá nhân thuê đất vườn tạp (đất nông nghiệp) có thời hạn sử dụng đất không quá 50 năm.

Như vậy, **đất vườn tạp có thời hạn sử dụng đất là 50 năm hoặc không quá 50 năm** (được ghi rõ trong Giấy chứng nhận như sau: Thời hạn sử dụng đất đến ngày .../.../... (ghi ngày tháng năm hết hạn sử dụng)).

Lưu ý: Mặc dù có nhiều hình thức khác nhau nhưng trên thực tế đất vườn tạp chủ yếu thuộc trường hợp được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất (đất được sử dụng nhiều năm, nhiều đời và không có nguồn gốc được Nhà nước giao, cho thuê; khi đủ điều kiện thì Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất bằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

3. Đất vườn tạp có cần gia hạn sử dụng không?

Nội dung này được quy định rõ tại khoản 1 và khoản 2 Điều 126 Luật Đất đai 2013 như sau:

- “1. Thời hạn giao đất, công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo quy định tại khoản 1, khoản 2, điểm b khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 129 của Luật này là 50 năm. Khi hết thời hạn, hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp nếu có nhu cầu thì được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản này.*
- 2. Thời hạn cho thuê đất nông nghiệp đối với hộ gia đình, cá nhân không quá 50 năm. Khi hết thời hạn thuê đất, hộ gia đình, cá nhân nếu có nhu cầu thì được Nhà nước xem xét tiếp tục cho thuê đất.”.*

Như vậy, **khi đất vườn tạp hết thời hạn thì không cần thực hiện thủ tục gia hạn.**


4. Khi nào đất vườn tạp được chuyển lên đất ở?

Điểm d khoản 1 Điều 57 Luật Đất đai 2013 quy định như sau:

- “1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền bao gồm:*
-*
- d) Chuyển đất nông nghiệp sang đất phi nông nghiệp;”.*

Như vậy, đất vườn tạp (đất nông nghiệp) muốn chuyển sang đất ở phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Riêng đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất thì chỉ khi nào có quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của Ủy ban nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố thuộc thành phố trực thuộc trung ương nơi có đất thì mới được phép chuyển sang đất ở.

Trên đây là bài viết trả lời cho vướng mắc: **Đất vườn tạp là gì** và đất vườn tạp có thời hạn sử dụng bao nhiêu năm, cũng như một số vấn đề có liên quan. Nếu bạn đọc có vướng mắc hãy gọi đến tổng đài  **1900.6192** để được tư vấn.

TIN LIÊN QUAN

Giải đáp 10 vướng mắc khi chuyển mục đích sử dụng đất
Chuyển đổi đất là gì? Khác gì với chuyển mục đích sử dụng đất?
Chuyển mục đích sử dụng đất: Hồ sơ, thủ tục và tiền phải nộp

Đánh giá bài viết: ★★★★★ (1 đánh giá)

Bài viết đã giải quyết được vấn đề của bạn chưa?

Rồi

Chưa

Để được giải đáp thắc mắc, vui lòng gọi



19006192

Theo dõi LuậtVietnam trên

[TẠI ĐÂY](#)

Chủ đề: chuyển mục đích sử dụng đất

TIN CÙNG CHUYÊN MỤC

Kỳ quy hoạch sử dụng đất là gì? Kỳ quy hoạch sử dụng đất bao lâu?

Để quản lý và sử dụng đất một cách hiệu quả thì nhà nước đưa ra các quy định về quy hoạch và quy định về kỳ quy hoạch sử dụng đất cụ thể. Vậy kỳ quy hoạch sử dụng đất là gì và được quy định như thế nào.

15 giờ trước

Mua đất bằng giấy tay trước năm 1993 có được cấp Sổ đỏ không?

Mua đất bằng giấy tay trước năm 1993 có được cấp Sổ đỏ không? là vướng mắc mà nhiều người đang gặp phải. Bài viết sau đây của LuậtVietnam sẽ giúp bạn đọc giải đáp rõ hơn về nội dung này.

18 giờ trước

Mua chung cư mini: 3 rủi ro mà ít ai biết

Hiện nay, chung cư mini được xem là giải pháp tối ưu được nhiều người dân lựa chọn khi tìm nhà ở. Thế nhưng ít ai biết rằng việc sở hữu căn chung cư mini khi chưa tìm hiểu rõ về loại hình nhà ở này có thể sẽ gặp phải nhiều rủi ro. Cùng theo dõi bài viết s...

28/09/2023

Có nên mua chung cư chưa hoàn thiện không?

Hiện nay, hầu hết các dự án chung cư sẽ giao bán trước khi hoàn thiện. Liệu có nên mua căn hộ chung cư chưa hoàn thiện hay không? Cùng theo dõi bài viết dưới đây của LuậtVietnam để được làm rõ.

24/09/2023

Đơn vị ở là gì? Phân loại đơn vị ở thế nào?

Đơn vị ở đóng một vai trò quan trọng, nó chi phối và chỉ đạo phương hướng và cách thức sắp xếp đối với quy hoạch đô thị. Vậy hiện nay đơn vị ở hiện nay được phân loại như thế nào?

24/09/2023

Đất công cộng đơn vị ở là gì? Quy chuẩn quy hoạch xây dựng đất công cộng đơn vị ở thế nào?

Khái niệm đất công cộng đơn vị ở được sử dụng khá rộng rãi và phổ biến trong lĩnh vực xây dựng và bất động sản. Vậy đất công cộng đơn vị ở là gì?

24/09/2023

Đất liền kề là gì? Khi nào được chuyển thành đất thổ cư?

Đất liền kề là cách gọi khá phổ biến của người dân trên thực tế. Tuy nhiên, không phải cứ sử dụng phổ biến thì người dân sẽ hiểu rõ đất liền kề là gì, khi nào được chuyển thành đất thổ cư, hồ sơ, thủ tục thực hiện thế nào.

19/08/2022

Cách xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất

Phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất là một trong những phương pháp định giá đất phổ biến, đây còn là phương pháp xác định giá đất để tính tiền bồi thường về đất. Do đó, việc nắm rõ cách xác định giá đất theo phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất khá...

18/08/2022

Cách xử lý khi Sổ đỏ cấp không đúng đối tượng sử dụng đất

Một trong những quyền của người sử dụng đất là được cấp Giấy chứng nhận (Sổ đỏ, Sổ hồng) theo quy định pháp luật nếu đủ điều kiện. Vậy, trường hợp Sổ đỏ cấp không đúng đối tượng sử dụng đất sẽ xử lý như thế nào?

15/08/2022

Thời hạn chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư

Khi quyết định thu hồi đất có hiệu lực thì trong một thời hạn nhất định cơ quan, tổ chức có trách nhiệm bồi thường phải chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư. Dưới đây là thời hạn chi trả tiền bồi thường thu hồi đất người dân cần nắm rõ.

13/08/2022

Xem tiếp

GIỚI THIỆU

- Lời giới thiệu
- Lịch sử phát triển
- Profile Tra cứu văn bản
- Profile Pháp lý doanh nghiệp
- Liên hệ
- Góp ý



DỊCH VỤ

- Tra cứu văn bản
- Phân tích văn bản
- Dịch vụ dịch thuật
- Pháp lý doanh nghiệp
- Dịch vụ nội dung
- Tổng đài tư vấn

CHÍNH SÁCH

- Bảng giá phần mềm
- Hình thức thanh toán
- Quy ước sử dụng
- Chính sách bảo mật
- Thông tin khuyến mại
- Thông báo hợp tác

Hotline

0938 36 1919



TẢI ỨNG DỤNG LUATVIETNAM



Quét mã QR code để cài đặt



Bản quyền © 2000-2023 bởi LuậtVietnam - Thành viên INCOM Communications ., JSC

Chứng nhận bản quyền tác giả số 280/2009/QTG ngày 16/02/2009, cấp bởi Bộ Văn hoá - Thể thao - Du lịch
Cơ quan chủ quản: Công ty Cổ phần Truyền thông Quốc tế INCOM. Chịu trách nhiệm: Ông Trần Văn Trí

Trụ sở: Tầng 3, Toà nhà IC, 82 Duy Tân, P.Dịch Vọng Hậu, Q.Cầu Giấy, TP.Hà Nội
VPĐD: Tầng 3, Số 607-609 Nguyễn Kiệm, P.9, Q.Phú Nhuận, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: 0938 36 1919 - Email: cskh@luatvietnam.vn
Liên hệ quảng cáo: thuybt@incom.vn

Văn Bản Pháp Luật | Luật Doanh nghiệp | Luật Đất đai | Luật Hình sự 2015