

THÔNG TƯ LIÊN TỊCH
Hướng dẫn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
Trên diện tích cơ sở tôn giáo đang sử dụng

- Căn cứ Điều 51 Luật Đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02/12/1998.
- Căn cứ Nghị định số 34-CP ngày 23/4/1994 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Tổng cục Địa chính;
- Căn cứ Nghị định 37-CP ngày 04/6/1993 của Chính phủ về nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy Ban tôn giáo của Chính phủ;
- Căn cứ Nghị định số 26 /1999/NĐ-CP ngày 19/4/1999 của Chính phủ về các hoạt động tôn giáo;
- Căn cứ Công văn số 542/CP-NN ngày 01/6/2000 của Thủ tướng Chính phủ về chính sách đất đai sử dụng vào mục đích tôn giáo;

Tổng cục Địa chính, Ban tôn giáo của Chính phủ hướng dẫn việc quản lý, sử dụng đất vào mục đích như sau:

1. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Các cơ sở tôn giáo được Nhà nước giao đất trên diện tích đất mà cơ sở tôn giáo đang sử dụng (gồm đất xây dựng) các công trình tôn giáo, đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp) mà không điều chỉnh lại diện tích.

Cơ sở tôn giáo nói tại điểm này là cơ sở tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động (có đăng ký hoạt động và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền thừa nhận).

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân tỉnh) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các nhà chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, điện thờ, tự viện, tịnh xá, tịnh thất, niệm Phật đường, nhà nguyệt, tu viện, nghĩa trang, tượng, đài, bia, tháp, các trường đào tạo riêng của tôn giáo và trụ sở của tổ chức tôn giáo với tên gọi của công trình tôn giáo và địa danh cụ thể.

Cơ sở tôn giáo được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cử người đại diện hợp pháp chịu trách nhiệm trước Nhà nước về việc sử dụng đất của cơ sở tôn giáo tại địa phương.

Các cơ sở tôn giáo sử dụng đất mà đang có tranh chấp chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã giải quyết xong tranh chấp; đối với đất mà cơ sở tôn giáo đang sử dụng do nhận chuyển quyền sử dụng đất hoặc thuê đất không phù hợp với pháp luật đất đai phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, quyết định và phải làm xong thủ tục theo quy định của pháp luật mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp các cơ sở tôn giáo hoạt động hợp pháp, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép xây dựng cơ sở thờ tự mới thì Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định diện tích xây dựng. Thủ tục xin giao đất thực hiện theo quy định hiện hành và phải có ý kiến chấp thuận của cơ quan quản lý nhà nước về tôn giáo cấp tỉnh.

2. Nghĩa vụ tài chính của các cơ sở tôn giáo khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất, nếu có đủ các giấy tờ hợp lệ về đất, khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không phải nộp tiền sử dụng đất mà chỉ phải nộp lệ phí địa chính.

Cơ sở tôn giáo được Nhà nước giao đất để xây dựng vào mục đích tôn giáo theo quy định của pháp luật thì không phải nộp tiền sử dụng đất.

3. Quyền và nghĩa vụ của các cơ sở tôn giáo

3.1 Về quyền lợi:

- Các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Được Nhà nước bảo vệ khi người khác xâm hại đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình;
- Được khiếu nại, tố cáo về những hành vi gây thiệt hại đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình;

3.2 Về nghĩa vụ:

- Các cơ sở tôn giáo có nghĩa vụ sử dụng đất đúng mục đích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; khi thay đổi mục đích sử dụng đất, phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định tại Điều 23 Luật Đất đai;
- Cơ sở tôn giáo thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất, do đó không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, không được thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;
- Cơ sở tôn giáo không được nhận chuyển quyền sử dụng đất;

4. Giải quyết các trường hợp đã chuyển đổi, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Các chức sắc tôn giáo, nhà tu hành muốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải bảo đảm các điều kiện quy định tại Điều 711 Bộ Luật Dân sự và Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ.

Đối với cơ sở tôn giáo đã chuyển đổi quyền sử dụng đất với hộ gia đình, cá nhân trước ngày Chính phủ ban hành Nghị định số 26/1999/NĐ-CP ngày 19/4/1999 về các hoạt động tôn giáo, cơ sở tôn giáo đó phải hoàn tất thủ tục về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển đổi, cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức tôn giáo đó.

Đối với các cơ sở tôn giáo đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trước ngày Chính phủ ban hành Nghị định số 26/1999/NĐ-CP ngày 19/4/1999 và thực sự có nhu cầu sử dụng đất thì phải làm các thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai. Sau khi hoàn tất thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, cơ sở tôn giáo được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với diện tích đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép nhận chuyển nhượng, cơ sở tôn giáo không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê quyền sử dụng đất, không được thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

5. Đối với đất có các công trình thuộc tín ngưỡng dân gian

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với công trình tín ngưỡng dân gian tại đô thị.

Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với công trình tín ngưỡng dân gian tại nông thôn.

Diện tích đất có công trình nói trên được xác định trên cơ sở hiện trạng. Cộng đồng dân sử dụng đất có công trình tín ngưỡng dân gian cử đại diện chịu trách nhiệm trước Nhà nước về việc sử dụng đất đó.

6. Tổ chức thực hiện

Tổng cục Địa chính, Ban tôn giáo của Chính phủ yêu cầu Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo các ngành, các cấp thuộc địa phương mình thực hiện nghiêm túc hướng dẫn tại Thông tư này. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị thông báo về Tổng cục Địa chính và Ban tôn giáo của Chính phủ để nghiên cứu giải quyết.

Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

**TRƯỞNG BAN TÔN GIÁO
CỦA CHÍNH PHỦ**

Lê Quang Vinh
(Đã ký)

**TỔNG CỤC TRƯỞNG
TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH**

Bùi Xuân Sơn
(Đã ký)