

Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn
thành phố Hà Nội từ năm 2003 đến nay: / Đỗ Thị Anh
Thư; Nghd. : TS. Vũ Quang . - H. : Khoa Luật, 2010. -
89p. + CD-ROM

Lời cam đoan	1
Mục lục	2
Danh mục các chữ viết tắt	5
Danh mục các bảng	6
Danh mục các sơ đồ	7
MỞ ĐẦU	8
CHƯƠNG I: MỘT SỐ VẤN ĐỀ LÝ LUẬN CHUNG VỀ GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT	10
1.1. Khái niệm về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	10
1.1.1. Khái niệm về quyền sử dụng đất	10
1.1.2. Khái niệm về giấy chứng nhận	13
1.2. Vai trò của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	15
1.2.1. Trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai	15
1.2.2. Đối với người sử dụng đất	17
1.3. Nguyên tắc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	18
1.3.1. Nguyên tắc đảm bảo sự quản lý tập trung và thống nhất của Nhà nước	18
1.3.2. Nguyên tắc đảm bảo sự kết hợp hài hoà giữa quyền sở hữu đất đai và quyền sử dụng đất đai, giữa lợi ích của Nhà nước và lợi ích của người trực tiếp sử dụng	19
1.3.3. Nguyên tắc tiết kiệm và hiệu quả, bảo vệ môi trường và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của những người sử dụng xung quanh	20
1.3.4. Nguyên tắc cấp đúng mục đích và đúng đối tượng	20
1.4. Sơ lược quá trình xây dựng và phát triển những quy định của pháp luật	21

về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nước ta	
1.4.1. Giai đoạn từ năm 1987 đến trước khi có luật đất đai năm 2003.	21
1.4.2. Sự cần thiết phải quy định mới về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo luật đất đai năm 2003.	22

CHƯƠNG 2: QUY ĐỊNH PHÁP LUẬT VÀ THỰC TIỄN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QSDĐ Ở ĐỊA BÀN HÀ NỘI TỪ NĂM 2003 ĐẾN NAY

2.1. Quy định của pháp luật đất đai hiện hành về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	26
2.1.1 . Nội dung và hình thức của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	26
2.1.1.1. Nội dung của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	26
2.1.1.2. Hình thức của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	33
2.1.2. Các trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	35
2.1.2.1. Đối tượng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	35
2.1.2.2. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất.	36
2.1.2.3. Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất.	40
2.1.3. Thẩm quyền và thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	46
2.1.3.1. Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	46
2.1.3.2. Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	49
2.1.4. Vấn đề tài chính liên quan đến cấp GC& QSDĐ	58
2.1.4.1. Phí, lệ phí cấp GC& QSDĐ	58
2.1.4.2. Vấn đề ghi nợ tiền sử dụng đất trong GC& QSDĐ	59
2.1.5.. Chính lý biến động, cấp lại, cấp đổi, thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	60
2.1.5.1. Chính lý biến động sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	60
2.1.5.2. Cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	61

2.1.5.3. Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	63
2.2. Thực trạng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn thành phố Hà Nội từ năm 2003 đến nay	62
CHƯƠNG 3: NGUYÊN NHÂN VÀ CÁC GIẢI PHÁP NHẪM ĐẨY MẠNH CÔNG TÁC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT.	69
3.1. Nguyên nhân cấp GCĐ QSDĐ chậm	69
3.1.1. Việc triển khai thi hành Luật Đất đai ở các địa phương nhìn chung còn chậm	69
3.1.2. Tổ chức bộ máy cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường chưa đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ	69
3.1.3. Chưa bảo đảm kinh phí cho việc cấp GCĐ	70
3.1.4. Hệ thống pháp luật còn một số điểm bất cập	70
3.1.5. Cấp GCĐ là một công việc khó khăn, phức tạp	73
3.1.6. Một bộ phận người sử dụng đất chưa nhận thức đầy đủ về tầm quan trọng của GCĐ	73
3.2. Các kiến nghị và giải pháp nhằm đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	74
3.2.1. Giải pháp về chính sách pháp luật.	74
3.2.2. Đẩy mạnh công tác cấp GCĐ QSDĐ	77
3.2.3. Kiện toàn về Bộ máy nhà nước về công tác quản lý đất đai.	78
3.2.4. Đẩy mạnh công tác xây dựng hệ thống hồ sơ địa chính và xây dựng hệ thống thông tin về đất đai.	80
3.2.5. Tăng cường tuyên truyền pháp luật và xử lý nghiêm minh những vi phạm trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.	82
KẾT LUẬN	84
DANH MỤC TÀI LIỆU THAM KHẢO	86