

Pháp luật về dân sự và đất đai liên quan đến thẩm định giá tài sản

Ng-êi thùc hiÖn : TrÇn Quang Huy
Tr-êng §¹i hăc LuËt Hụ Néi



Bé luËt d©n sù n' m 2005

2. VÊn ©Ò sÿ h÷u theo quy ©Þnh cña ph, p luËt hiÖn hµnh

(X, c ©Þnh l'i mét c, ch chÝnh x, c vÊn ©Ò sÿ h÷u nhµ n-íc ©èi vi c, c ti nguy^an thi^an nhi^an - ©©y lµ ©iÓm m©u thuÉn gi÷a HiÖn ph, p 1992, L§§ vµ BLDS vµ b¶o hÓ c, c quyÒn vµ l Ých hp ph, p cña chñ sÿ h÷u ti s¶n trong tr-êng hp cã tranh chÊp vÒ bÊt ©éng s¶n).

- + QuyÒn s hu nh ở của ViÖt KiÖu
- + QuyÒn s hu nh ở của ngi nc ngoi

Tình huống đòi QSH nhà ở cho thuê

Năm 1989, trước khi xuất cảnh sang Canada như một công nhân, mẹ tôi đã cho người bạn con thuê nhà với thời hạn 6 năm. Năm 1996, tôi về nước rồi đi làm thuê như người thuê nhà không chịu trả. Tôi làm việc khi cần tiền ra tiền, như tiền, không thỏa lý với lý do phải chi hàng đến. Vậy xin hỏi, trình bày của tôi đã rồi rồi như không? (Bà Thị Thuận Mỹ- Việt Kiều Canada)

Bé luËt d©n sù n"m 2005

3. §Ò cËp mét sè quyÒn cña chñ sè h÷u hoÆc sö dông B§S (quyÒn y^au cÇu söa ch÷a, ph, ði B§S liÒn kÒ, quyÒn sö dông h¹n chÕ B§S liÒn kÒ, x,c lËp QSD h¹n chÕ B§S liÒn kÒ, quyÒn vÒ lèi ©i qua B§S liÒn kÒ, quyÒn vÒ m^{3/4}c ©-êng d©y ©iÖn, th«ng tin li^an l¹c, quyÒn cËp tho, t n-íc, quyÒn t-úi ti^au.

T×nh huềng vỀn đōng

Nhự «ng K vự «ng H ẽ gÇn nhau.
Khi sōa l¹i nhự, «ng K kh«ng x©y cềng
tho₁t n-íc mự cho toạu bé n-íc th¶i sinh
ho¹t ch¶y th¹/₄ng xuềng ao th¶ c₁, nhự
«ng H. xng H y^au cÇu «ng K lựm cềng
tho₁t n-íc ra n-ì quy ①nh nh-ng «ng K
cø ch©y ú. Xin cho biÕt ph₁p luÛt quy
①nh vÒ vỀn ① nự?

Tính huống văn đông

Gia đình «ng A và vợ B ã c¹nh nhau. «ng A sãa nhũ n^ong th^am t^ong vợ «đ^onh mẽ th^am cõa sãe, nh-ng vx cõa sãe tr^ong th^{1/4}ng sang nhũ vợ B, n^an vợ B kh^ong «đ^ong ý cho «ng A mẽ th^am cõa sãe. V^ey, vi^oc kh^ong cho mẽ cõa sãe nh- v^ey cũ «đ^ong kh^ong?

Bé luËt d©n sù n' m 2005

4. X,c lËp c- sË ph,p lý cho c,c biÖn ph,p b¶o ®¶m B§S nh-: cÇm cè, thÖ chËp, ®Æt cãc, b¶o l·nh.

T×nh huèng vËn ðông

§Çu n' m 2008, anh em chóng t«i cã tho¶ thuËn b,n cho bụ A mét c'n nhụ do chóng t«i ®ång sË h÷u. Sau khi thèng nhËt gi,c¶, bụ A ®Æt cãc 70 triÖu ®ång. Chóng t«i ® viÖt giËy nhËn tiÖn vµ hÑn c,c thñ tc mua b,n sau 15 ngųy. Sau ®ã, do m©u thuËn, chóng t«i kh«ng ®ång ý b,n nhụ vµ chÞu bãi th- êng cho bụ A 30 triÖu ®ång (tæng céng, chóng t«i ®ång ý tr¶ cho bụ A 100 triÖu ®ång), nh-ng bụ A kh«ng chÞu, ®ßi chóng t«i ph¶i b,n nhụ hoÆc tr¶ gËp 3 lÇn tiÖn ®Æt cãc. Xin hái, chóng t«i cã buéc ph¶i b,n nhụ kh«ng? nu kh«ng b,n nhụ th× tr¶ bụ A bao nhiâu tiÖn cãc?

Bé luËt d©n sù n"m 2005

5. Quy ©Þnh chung cho giao dÞch
hÞp ©ång lµm nÒn t¶ng cho viÖc x,c
lËp c,c quan hÖ vÒ th-ng m¹i, ©Çu
t-, mua b,n B§S vµ quyÒn sô dông
©Êt



Bé luËt D©n sù 2005

6. C, c lo¹i hìp ®ång DS th«ng dông:

H§ mua b, n tui s¶n, H§ mua b, n nhµ, hìp ®ång trao ®æi tui s¶n, H§ tÆng cho tui s¶n (tÆng cho ®éng s¶n vµ B§S), H§ vay tui s¶n, H§ thu^a tui s¶n, H§ thu^a nhµ, H§ thu^a kho, n tui s¶n, H§ m-ín tui s¶n, H§ dÞch vô, H§ uû quyÒn lµm c- sã cho viÖc quy ®Þnh vÒ hìp ®ång kinh doanh B§S vµ H§ kinh doanh dÞch vô B§S theo quy ®Þnh cña LKDB§S

Hội đồng mua bán nhà

Hội đồng nhà phố phải tuân thủ Điều 450 BLDS và các quy định sau:

- + Lập thành văn bản;
- + Phải công chứng, chứng thực hoặc do các bên thỏa thuận
- + Tuân thủ quy định của BLDS và văn bản mua bán nhà, công khai công dụng.

Nội dung của Hội đồng phải gồm các điều khoản theo quy định tại Điều 450 của BLDS

MÉu híp ®ảng mua b,n nhự

Híp ®ảng mua b,n nhự

Chóng t«i ký t«n d-íi ®©y từ nhËn thÊy ®ñ n'ng lúc hụnh vi DS vµ chĐu tr, ch nhiÖm tr-íc ph, p luËt gảm:

* B«n b,n

* B«n mua

§iÒu 1. §èi t-ìng cĩa híp ®ảng

§iÒu 2. Gi, vµ ph-ìng thøc thanh to,n

§iÒu 3. Giao, nhËn nhự vµ giÊy tê nhự

§iÒu 4. ViÖc nép thuỖ vµ lÖ phÝ tr-íc b¹

§iÒu 5. §ìng ký quyÒn sã h-ìu nhự

§iÒu 6. Tr, ch nhiÖm do vi ph¹m híp ®ảng

§iÒu 7. C, c tho¶ thuËn kh, c

§iÒu 8. Cam kÕt cĩa c, c b«n

B«n b,n

B«n mua

§iÒu 9. §iÒu kho¶n thi hụnh

B«n b,n

Hä t«n vµ ch÷ ký

B«n mua

Hä t«n vµ ch÷ ký

T- vĒn ph, p luĒt

Míi ©y, c«ng ty ©Pa ěc Sui gŕn th—ng tŷn (Sacomreal) © ph, t hnh tr, i phiŌu DN kĕm theo quyŌn mua sŕn phĒm lư cĕn hě chung c-. T«i © tham gia mua tr, i phiŌu cũ mŌnh gŷa 500 triŌu ©, thěi hĕn 6 th, ng, l-i suĒt 4,4%. T«i ©-iĕ -u tiĕn mua mět cũn hě tĕi chung c- cao cĒp Phó Lĕi, ©-iĕ giŕm 5% trĕn gi, b, n tĕi thěi ©iŌm c«ng bě. Dù ũn nưy, cuěi th, ng 7/2008 sĭ hŕn tĒt phĕn mǎng vư b³/₄ ©ĕu ký hĭp ©. Xin hái, viŌc mua nhų b»ng tr, i phiŌu nh- vĒy cũ phĭ hĭp vĭ ph, p luĒt kh«ng? Sacomreal lưm nh- vĒy cũ ©óng kh«ng?

Bé luËt d©n sù n"m 2005

7. C- sè ph, p lý cho viÖc thõa kÖ tui s ¶n, ph©n chia tui s ¶n mµ c, c ©¹o luËt ©-n hµnh th-êng kh«ng quy ©¶nh cô thÓ, mµ c"n cø vµo BLDS vÝ dõ: L§§, LHNG§, LN/ë, LKDB§S.

T×nh huềng vĒn đōng

×ng T kōt h«n vĒi bụ C. Sau 21 nă m chung sềng, «ng T qua ②êi, trong di chóc «ng ②ó lĒi sề tiền riềng cĒa «ng gōi tĒi Ng©n hụng lụ 300 triều ②ằg cho 3 ng-êi con lụ E, F, G. Hái, bụ C cĒa quyền thỏa kō ②èi vĒi sề tiền 300 triều ②ằg cĒa «ng T ②ó lĒi kh«ng? nōu ②-Ēc h-ềng di sĒn do «ng T ②ó lĒi th× phçn mụ bụ C ②-Ēc h-ềng lụ bao nhiều?

Tình huống về quyền đồng

Cô «ng vụ cô bụ H sẽ h÷u mét c'n nhự trên diện tích 200m². Hai cô cả 3 người con lụ M, N, P. Cô «ng ® mét năm 1999. Nay cô bụ ® 92 tuổi nh-ng vÉn cßn rÊt minh mÉn. Hái, nõu cô bụ lËp di chúc ® ® nh ® t c'n nhự trên cho c¶ 3 ng-êi con lụ M, N, P th× di chúc ® cả hìp ph_p kh«ng?

B. Pháp luật đất đai

I. Hình thức sử dụng Đất của Nhà Nước

Bộ luật Nhà Nước về kinh doanh, Nhà Nước chỉ định nghiên cứu lựa chọn một hình thức sử dụng Đất thích hợp, mang lại lợi ích thiết thực nhất cho hoạt động kinh doanh

1. Hình thức giao Đất không thu tiền sử dụng Đất

2. Hình thức giao Đất chỉ thu tiền sử dụng Đất

II. C- chỖ giao   t, cho thu^a   t vụ thu hải   t

1. Giao   t, cho thu^a   t

* C n c , th m quy n vụ trình t  giao   t, cho thu^a   t

+ C n c 

+ Th m quy n

+ Tr nh t , th n t c giao   t, cho thu^a   t

2. Thu hải   t

+ C c tr- ng h p b  thu hải   t

+ Tr- ng h p  p d ng c- chỖ h nh ch nh v  thu hải   t

+ Tr- ng h p tho  thuận không phải thu hải   t

III. GiÊy tê    tham gia giao dịch

* C, c l- u ý v  giÊy tê tham gia giao dịch v  BĐS t  1/1/2008 :

- + Sæ    (giÊy ch ng nh n quy n s  d ng   t)
- + Sæ h ng (giÊy ch ng nh n qsh nh  ở/qsd đất ở, giÊy ch ng nh n quy n s  h u nh   )
- + Tr- ng h p t i s n g n li n v i   t phải k  khai   ng ký BĐS
- + Tr- ng h p l  t i sản chung của v i ch ng, c a ng- i Việt Nam   nh c-   n- c ngo i, t e ch c t n gi, o, c a c ng   ng d n c-.

* C p giÊy ch ng nh n quy n s  d ng   t cho h  gia   nh, c, nh n:

- + Tr- ng h p không phải n p t n s  d ng   t
- + Tr- ng h p phải n p t n s  d ng   t

Bụi tếp t×nh huềng

Gia ①xnh «ng A ①-íc thõa h-ềng ①Êt ①ai cĩa xng Bµ ①Ó lĩ tũ nh÷ng nãm tr-íc 1975. Gia ①xnh «ng kh«ng cũ giÊy tê gx, hụng nãm vÉn nép thuỔ nhµ ①Êt cho nhµ n-íc. Nay cũ ①-íc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn sũ dõng ①Êt kh«ng? giÊy tê vÒ nép thuỔ nhµ ①Êt cũ ①-íc coi lµ giÊy tê hìp ph, p vÒ quyÒn sũ dõng ①Êt kh«ng?

IV. Các chính sách về tài chính @Êt

1. Tiền số đông @Êt:

Lưu ý: vô vÊt chÊt phải nộp cho nhũn-íc trong 4 tr-êng híp sau:

+ Khi @-íc nhũn-íc giao @Êt cũ thu tiÒn số đông @Êt (§iÒu 34 L§§)

+ Khi chuyÓn môc @Ých số đông @Êt tũ lo¹ kh«ng thu tiÒn sang cũ thu tiÒn số đông @Êt (§iÒu 36 L§§)

+ Khi chuyÓn tũ hnh thực thu^a @Êt sang giao @Êt cũ thu tiÒn số đông @Êt

+ Khi @-íc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn số đông @Êt thóc tr-êng híp phải nộp tiÒn số đông @Êt

Tình huống t- vên

Năm 2007, ông X làm đơn xin giao đất vụ cấy cấy thêm quyền giao 100m² đất. Lũy th- ng bình hàng 2/4, ông X trả pa ph- ng giá 1 triệu đồng trong số 13 triệu đồng tiền số đông đất. Ông X biết, nhưng th- ng bình bP một tổ 81% khả năng lao động th- ng cấy miễn toàn bộ tiền số đông đất, vậy trên tập giá nh- ông X có công ch-a?

IV. ChÝnh s, ch tui chÝnh vÒ ©Êt

©ai

2. TiÒn thuª ©Êt

Lµ nghÜa vÒ tui chÝnh ph¶i nép vµo ng©n s, ch nhµ n-íc khi ©-íc nhµ n-íc cho thuª ©Êt.

+ §èi t-ìng ph¶i nép lµ: tæ chøc kinh tÕ, hé gia ©xnh, c, nh©n trong n-íc, ng-êi ViÖt Nam ©pnh c- ã n-íc ngoµi, tæ chøc, c, nh©n n-íc ngoµi ©-íc nhµ n-íc cho thuª ©Êt.

+ V"n b¶n ph, p luËt cÇn l-u ý lµ: Nghp ©pnh 142/2005/N§-CP ngµy 14/11/2005 vÒ nép tiÒn thuª mÆt ©Êt, mÆt n-íc.

IV. ChÝnh s, ch tÛi chÝnh vÒ ®Êt

®ai

3. ThuÕ vÛi lÖ phÝ liªn quan ®Õn ®Êt ®ai

* ThuÕ sã dõng ®Êt n«ng nghiÖp

* ThuÕ nhÛ ®Êt

* ThuÕ thu nhËp tã chuyÖn quyÒn sã dõng ®Êt (hiÖn nay vÉn cßn thùc hiÖn theo LuËt thuÕ chuyÖn quyÒn sã dõng ®Êt, p dõng ®Êi víi hÓ gia ®×nh, c, nh©n vÛ LuËt thuÕ thu nhËp doanh nghiÖp, p dõng ®Êi víi doanh nghiÖp). Tõ 1/1/2009 sã p dõng LuËt thuÕ thu nhËp c, nh©n. Do vËy, thu nhËp tã chuyÖn quyÒn sã dõng ®Êt sã p dõng theo ®Ò luËt nÛy.

* LÖ phÝ tr-íc b¹ nhÛ ®Êt

T×nh huềng vÛn đōng

Gia   nh «ng B   ng s  dōng th a
  t 5000 m  g m:   t   v    t v- n   
  c c p gi y ch ng nh n quy n s  dōng
  t. Nay «ng mu n “b n” m t ph n di n
t ch   t v- n thu c di n n p thu  n ng
nghi p c    c không? ng-đi “mua” mu n
x y nh  tr n   t ở   c không? h  c 
phải n p tiền s  dōng   t v  40% thu 
chuy n quy n s  dōng   t không?

V. VÊn Ồ chuyỐn nh-îng dù ,n

B§S

1. Sù cÇn thiỐt cho phĐp chuyỐn nh-îng dù ,n vÒ B§S

+§èi víi nhµ ỒÇu t- trong n-íc

+§èi víi nhµ ỒÇu t- n-íc ngoµi

2. Quy chỖ ph,p lý Ồèi víi viÖc chuyỐn nh-îng mét phÇn hoÆc toµn bé dù ,n vÒ B§S

2.1. Kh,i niÖm chuyỐn nh-îng mét phÇn hoÆc toµn bé dù ,n

2.2. §iÖu kiỐn chuyỐn nh-îng dù ,n

+§iÖu kiỐn vÒ dù ,n: (dù ,n thuộc diÖn kh«ng bÞ xö lý; dù ,n Ồ Ồ-íc phª duyỐt theo quy ỒÞ nh cña PL; chñ ỒÇu t- Ồ cũ quyỐn sô dõng ỒÊt th«ng qua Q§ giao ỒÊt, H§ thuª ỒÊt; ph¶i hõn thõnh Ồ-íc viÖc gi¶i phãng mÆt b»ng cña toµn bé dù ,n vµ ph¶i cũ c,c c«ng trxn h¹ tÇng t-ng õng theo thêi gian vµ tiỐn Ồé thùc hiỐn dù ,n.)

+§iÖu kiỐn Ồèi víi nhµ ỒÇu t- nhËn chuyỐn nh-îng: (lµ tæ chøc, c , nh©n cũ Ồñ ỒiÖu kiỐn KĐ bÊt Ồéng s¶n theo quy ỒÞ nh cña ph,p luËt; Ồ,p õng vÒ nñg cũc tµi chÝnh; cũ vñ b¶n cam kỐt thùc hiỐn dù ,n)

V. Chuyển nhượng dự án BĐS

2.3. Quy trình thủ tục và việc cho phép chuyển nhượng

(Trong trường hợp như Chủ đầu tư gặp khó khăn; khi có yêu cầu tiếp tục thực hiện dự án theo thời gian vụ kiện về thực hiện quyền ưu đãi hoặc khi có biến như Chủ đầu tư tiếp tục thực hiện dự án thì chỉ Chủ đầu tư lập báo cáo trình UBND cấp tỉnh)

*** Cơ quan cho phép chuyển nhượng:** là cơ quan cho phép Chủ đầu tư.

*** Thủ tục hồ sơ**

+ Đơn xin chuyển nhượng: nêu rõ lý do, trình bày thực hiện, đề xuất chỉ Chủ đầu tư mới, phương án giải quyết quyền lợi khách hàng)

+ Văn bản cho phép Chủ đầu tư của cơ quan NN cả thêm quyền;

+ Hồ sơ dự án về ưu đãi theo quy định của PL

+ Hợp đồng Đất, QĐ giao Đất, GCNQSDĐ

+ Cam kết của Chủ đầu tư mới

*** Thời hạn giải quyết:** 45 ngày.

2.4. Xử lý vi phạm và chuyển nhượng lại dự án khu đất mới, khu nhà ở, khu công nghiệp thu hút khu vực nông nghiệp

+ Cơ quan cho phép Chủ đầu tư ra quyết định về việc thu hồi văn bản cho phép Chủ đầu tư để giao cho Chủ đầu tư khác;

+ Chỉ Chủ đầu tư bán thu hồi GCNQSDĐ khi có giao lượng chỉ Chủ đầu tư của DA kinh doanh BĐS trong thời hạn 2 năm kể từ thời điểm bán thu hồi.

V.VÊN Ồ chuyển nh-ing dù n vỒ

BSS

* Mét sè tr-êng híp cÇn l-u ý:

+ Tr-êng híp NCN mụ TCKT trong n-íc Ớíc nhụ n-íc giao Ớết cả thu tiỒn SDS hoẶc NCN QSDS mụ tiỒn trắ cho nhụ n-íc kh«ng cả nguản gèc tỗ NSNN.

+ Tr-êng híp giao Ớết kh«ng thu tiỒn SDS hoẶc tiỒn NCN cả nguản gèc tỗ NSNN

+ Thêi h¹n SDS trong tr-êng híp Ớết giao cả thêi h¹n hoẶc sỗ dông æn Ớnh l©u dụi

+ Tr-êng híp nhụ Ớu t- NG nhỄn chuyển nh-ing dù n cả thêi h¹n sỗ dông Ớết æn Ớnh l©u dụi của TCKT trong n-íc Ớíc giao Ớết cả thu tiỒn th× khi b,n nhụ kh«ng phắ nép sè tiỒn ch²nh lÖch gi-a tiỒn SDS vù

VI. C, c quy Òn của ng-êi sö dông

®Êt

*Ng-êi sö dông ®Êt cũa quy Òn chuy Ón ®æi, chuy Ón nh-ìng, cho thu^a, cho thu^a l¹i, thõa kÕ, tÆng cho, thÕ chÊp, b¶o l-nh vµ gãp vèn b»ng quy Òn sö dông ®Êt. C, c ®iÒu kiÕn ®Ó thùc hiÕn quy Òn lµ :

- Cũ giÊy chøng nhËn quy Òn sã h÷u hoÆc quy Òn sö dông B§S;

- B§S kh«ng cũa tranh chÊp;

- B§S cũa thêi h¹n sö dông;

- B§S kh«ng b¶ k^a bi^an ®Ó b¶o ®¶m thi hµnh ;n;

Quyền của tác chức kinh tế sở đông Việt

- * Tác chức Việt như n-íc giao Việt không thu tiền sở đông Việt các quyền quy định tại Điều 109 L§§ 2003.
- * Tác chức kinh tế Việt như n-íc giao Việt các thu tiền sở đông Việt các quyền quy định tại khoản 2 Điều 110 L§§ (quyền của như Chủ tịch vụ trình tập chuyển nhượng dù cho như Chủ tịch n-íc ngoại)
- * Tác chức kinh tế Việt như n-íc cho thuê Việt
- * Tác chức kinh tế nên chuyển nhượng quyền sở đông Việt hoặc chuyển nhượng Việt sở đông

Quyền sở hữu nhà ở gia đình, nhà ở xã hội

* Hộ gia đình, nhà ở xã hội - các quy định

- Năm 1 năm quyền nhà ở gia đình, nhà ở xã hội không phải trả tiền quy định tại Điều 113 LSH

- Năm 2 năm quyền nhà ở gia đình, nhà ở xã hội.

- Năm 3 năm quyền nhà ở gia đình, nhà ở xã hội khi chuyển mục đích sử dụng đất

QuyÒn s dng ®Êt cn Vit kiu

*Ng-êi Việt Nam ®Pnh c- ë n-íc ngoµi :

- C quyÒn s dng ®Êt khi ®-íc Nhµ n-íc giao ®Êt

- C quyÒn s dng ®Êt khi ®-íc Nhµ n-íc cho thu^a ®Êt, tr¶ tiền thu^a hµng nm hoÆc tr¶ tiền thu^a 1 lÇn.

- C quyÒn s h÷u nhµ ë, quyÒn s dng ®Êt ë khi ®, p øng ®n ®iu kin mua nhµ t¹i Vit Nam theo kho¶n 1 ®iu 121 L§§

Tình huống văn đồng

Một gia đình ở tỉnh Bình Phước hái: “
Bè mình tôi một khoảnh ruộng là di chúc, tôi
sẵn gả một người như, 2 ha ruộng trắng lóa,
10 ha ruộng trắng cấy cao su. Như tôi cả 5
anh chị em ruột, trong ruộng cả một người
hiện ruộng ruộng c- híp phải tôi n-íc người.
Hái, các tôi sẵn trên sẽ ruộng chia nh- thổ
nợ vụ quyền thỏa khổ biết ruộng sẵn,
quyền sở hữu ruộng của Việt Kiều ruộng
quy ruộng nh- thổ nợ?”

Quyền sở hữu ©Êt của tæ chøc, c, nh©n n-íc ngoµi

Tæ chøc, c, nh©n n-íc ngoµi khi thực hiÖn dù ,n ©Çu t- tñi ViÖt Nam h-ëng c, c quyÖn cñn cø vµo h×nh thøc sã dõng ©Êt trong c, c tr-êng hñp:

+ C, c quyÖn khi thuª ©Êt tr¶ tiÖn thuª húng nãm

+ C, c quyÖn khi thuª ©Êt tr¶ tiÖn thuª 1 lÇn
(Chó ý §iÖu 34 N§ 84/2007, ©èi víi ©Êt cũ dù ,n ©Çu t- x©y dùng nhµ ẽ do nhµ ©Çu t- n-íc ngoµi thực hiÖn)

VII. Gi¶i quy¶t tranh chÊp ®Êt

®ai

C¬ chÕ gi¶i quy¶t tranh chÊp ®Êt

®ai:

- * Họm gi¶i tranh chÊp ®Êt ®ai
- * Toµn nh©n d©n (kho¶n 1 ®iÒu 136 L§§)
- * C¬ quan hµnh chÝnh nhµ n-íc (kho¶n 2 ®iÒu 136 L§§)
- * Ph©n biÖt c¬ chÕ gi¶i quy¶t tranh chÊp vµ khiÖu n¹i vÒ ®Êt ®ai

T×nh huềng vĒn đōng

L«   t th c c- 180 m² tại x. Kim Chung, huy n H i  c, t nh H  T y do b  b  Nguy n Th  Tuy t mua t n  m 1940 c  gi y t  h p l  c n ch   c th c d n Ph. p. Sau khi B  m t, b  Tuy t l  ng- i th a k  duy nhất di n t  ch tr n.  m 1952, B  Tuy t vào Nam sinh s ng v  giao cho em ch ng l  L  V n  c s  đōng. Trong qu, trình s  đōng,  ng  c   k  khai  ng k y,  ng t n trong s c  p a ch  nh v  n p thu  cho Nh  n- c. Nay, b  Tuy t t  th nh phố H  Ch  Minh ra đi l   t.

H i, b  Tuy t c   i  c  t trong tr- ng h p n y không? có quan nào gi i quyết?

Xin tr©n trng cm -n

