



Food and Agriculture
Organization of the
United Nations

THE ABC OF LAND TENURE KEY TERMS AND THEIR MEANING

With a focus on the Voluntary Guidelines on the Responsible
Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in
the Context of National Food Security

DANH MỤC CÁC THUẬT NGỮ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Với trọng tâm vào bộ Hướng dẫn Tự nguyện về Quản trị có trách
nhiệm đối với Quyền sở hữu Đất đai, Ngư trường và Rừng trong bối
cảnh An ninh Lương thực Quốc gia






THE ABC OF LAND TENURE KEY TERMS AND THEIR MEANING

With a focus on the Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security

DANH MỤC CÁC THUẬT NGỮ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Với trọng tâm vào bộ Hướng dẫn Tự nguyện về Quản trị có trách nhiệm đối với Quyền sở hữu Đất đai, Ngư trường và Rừng trong bối cảnh An ninh Lương thực Quốc gia



Required citation

FAO. 2020. The ABC of land tenure – Key terms and their meaning. With a focus on the Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security/DANH MỤC CÁC THUẬT NGỮ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT. Rome/la Mã.

The designations employed and the presentation of material in this information product do not imply the expression of any opinion whatsoever on the part of the Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO) concerning the legal or development status of any country, territory, city or area or of its authorities, or concerning the delimitation of its frontiers or boundaries. The mention of specific companies or products of manufacturers, whether or not these have been patented, does not imply that these have been endorsed or recommended by FAO in preference to others of a similar nature that are not mentioned.

The views expressed in this information product are those of the author(s) and do not necessarily reflect the views or policies of FAO.

© FAO, 2020



Some rights reserved. This work is made available under the Creative Commons Attribution-NonCommercial-ShareAlike 3.0 IGO licence (CC BY-NC-SA 3.0 IGO; <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/igo/legalcode>).

Under the terms of this licence, this work may be copied, redistributed and adapted for non-commercial purposes, provided that the work is appropriately cited. In any use of this work, there should be no suggestion that FAO endorses any specific organization, products or services. The use of the FAO logo is not permitted. If the work is adapted, then it must be licensed under the same or equivalent Creative Commons licence. If a translation of this work is created, it must include the following disclaimer along with the required citation: "This translation was not created by the Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO). FAO is not responsible for the content or accuracy of this translation. The original [Language] edition shall be the authoritative edition."

Disputes arising under the licence that cannot be settled amicably will be resolved by mediation and arbitration as described in Article 8 of the licence except as otherwise provided herein. The applicable mediation rules will be the mediation rules of the World Intellectual Property Organization <http://www.wipo.int/amc/en/mediation/rules> and any arbitration will be conducted in accordance with the Arbitration Rules of the United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL).

Third-party materials. Users wishing to reuse material from this work that is attributed to a third party, such as tables, figures or images, are responsible for determining whether permission is needed for that reuse and for obtaining permission from the copyright holder. The risk of claims resulting from infringement of any third-party-owned component in the work rests solely with the user.

Sales, rights and licensing. FAO information products are available on the FAO website (www.fao.org/publications) and can be purchased through publications-sales@fao.org. Requests for commercial use should be submitted via: www.fao.org/contact-us/licence-request. Queries regarding rights and licensing should be submitted to: copyright@fao.org.

Contents

Acknowledgements.....	iv
Introduction	1
A	3
B	6
C	8
D	14
E	16
F	18
G	20
H	23
I	24
J	26
L	27
M	40
N	41
O	42
P	44
R	48
S	53
T	58
U	63
Z	64
Sources	65

Acknowledgements

This document was edited by Tony Lamb, Marianna Bicchieri and Louisa J.M. Jansen. It benefited from inputs from Margret Vidar, Gavin Adlington and the Mekong Region Land Governance (MRLG) Project. The valuable inputs of and translation by the Information Centre for Agriculture and Rural Development (AGROINFO) of the Institute of Policy and Strategy for Agriculture and Rural Development (IPSARD) are especially recognized.

The layout was prepared by Maria Guardia Marin based on the original design and illustrations by Luca Feliziani.

FAO wishes to express its appreciation to the Swiss Agency for Development and Cooperation (SDC) for the financial contribution that made this publication possible.

Thừa nhận

Tài liệu này được biên tập bởi Tony Lamb, Marianna Bicchieri và Louisa J.M. Jansen. Tài liệu này được đóng góp bởi Margret Vidar, Gavin Adlington và Dự án Quản trị đất đai khu vực sông Mê Kông (MRLG). Nghiên cứu của Trung tâm Thông tin Phát triển nông nghiệp nông thôn (AGROINFO), Viện Chính sách và Chiến lược Phát triển Nông nghiệp Nông thôn (IPSARD) là đơn vị hỗ trợ dịch tài liệu này sang tiếng Việt.

Phần trình bày do Maria Guardia Marin đảm nhiệm, dựa trên thiết kế và minh họa của Luca Feliziani.

FAO trân trọng cảm ơn Cơ quan Hợp tác và Phát triển Thụy Sĩ (SDC) đã tài trợ cho việc xuất bản ấn phẩm này

Introduction

This glossary has been prepared to assist with an understanding of land tenure terms in the context of the Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security (VGGT).

This document draws on other glossaries (see references) and includes key words that are used in the VGGT, together with other commonly used words in land administration, land management and land legislation. As with any glossary, this document reflects a certain perspective on land tenure concepts, and it is possible that others will have different perspectives.

Giới thiệu

Bộ thuật ngữ này được xây dựng để giúp người đọc hiểu được các thuật ngữ trong sử dụng đất dựa trên bộ Hướng dẫn Tự nguyện về Quản trị có trách nhiệm đối với Quyền sở hữu Đất đai, Ngư trường và Rừng trong bối cảnh An ninh Lương thực Quốc gia (VGGT)

Tài liệu này dựa trên các thuật ngữ khác (xem tài liệu tham khảo) và các từ khóa được sử dụng trong VGGT, cùng với các từ thường được sử dụng khác trong hành chính đất đai, quản lý đất đai và pháp luật đất đai. Như với bất kỳ bộ thuật ngữ nào, tài liệu này phản ánh một quan điểm nhất định về các khái niệm sử dụng đất đai, những cá nhân khác có thể sẽ có quan điểm khác.

Access to land: the ability of a person to locate, occupy and use land, whether by firstly buying it, leasing it, being given it, or gaining rights to the land in some other way, such as by custom. Land reform programmes seek to improve access to land for those people who do not have it. See “land reallocation” and “tenure reform”.

Accountable: responsibility of a person for his or her actions or decisions (or failure to act or decide), and liability for any consequences or penalty that might be imposed for taking the action or making the decision where it is wrong, corrupt or illegal (or failing to take the action or make the decision). As the VGGT notes in its ten principles of implementation, accountability means holding individuals, public agencies and non-state actors responsible for their actions and decisions according to the principles of the rule of law.

Adjudication: the process of making a decision by taking into account the facts and the law.

Adjudication of title: the process in which the parcel boundaries, ownership and rights to land are officially determined and then recorded in a government run registry. Often a certificate is issued to the owner. Adjudication does not change the boundaries or rights, but rather it recognizes the location of boundaries and rights that already exist. Also known as “title registration” and “first registration”. It can be done in a sporadic or systematic way. See “sporadic registration” and “systematic registration”.

Administrative framework: see “organizational framework”.

Tiếp cận đất đai: khả năng của một người về định vị, chiếm giữ và sử dụng đất, bằng cách mua, thuê, được trao từ trước, hoặc giành quyền đối với đất theo một cách khác, chẳng hạn như theo phong tục. Các chương trình cải cách đất đai tìm cách cải thiện khả năng tiếp cận đất đai cho những người không có đất. Xem “Tái phân bổ đất đai” và “cải cách quyền sử dụng đất”.

Trách nhiệm giải trình: trách nhiệm của một người đối với hành động hoặc ra quyết định của mình (hoặc không hành động / ra quyết định) và trách nhiệm chịu bất kỳ hậu quả hoặc hình phạt nào có thể được áp dụng với việc thực hiện hành động hoặc đưa ra quyết định được cho là sai, tham nhũng hoặc bất hợp pháp (hoặc không hành động / quyết định). Như được lưu ý trong mười nguyên tắc thực hiện của VGGT, trách nhiệm giải trình có nghĩa là yêu cầu các cá nhân, cơ quan công quyền và các chủ thể phi nhà nước chịu trách nhiệm về hành động và quyết định của họ theo các nguyên tắc của pháp luật.

Phán quyết: quá trình đưa ra quyết định bằng cách nghiên cứu các sự thật và luật pháp.

Phán quyết về quyền sử dụng đất: quá trình mà ranh giới thửa đất, quyền sở hữu và quyền đối với đất được xác định chính thức và sau đó được ghi chép lại trong hệ thống đăng ký do chính phủ điều hành. Thông thường, một chứng nhận sẽ được cấp cho chủ sở hữu. Phán quyết không thay đổi ranh giới hoặc quyền, mà công nhận vị trí của ranh giới và quyền đã tồn tại. Còn được gọi là “đăng ký quyền sử dụng” và “đăng ký lần đầu”. Quy trình này có thể được thực hiện một cách rời rạc hoặc có hệ thống. Xem “đăng ký rời rạc” và “đăng ký có hệ thống”.

Khung hành chính: xem “khung tổ chức”.

Adverse possession: the occupation of another person's land without that person's permission, also known as "squatting". The possession by the trespasser, occupier or squatter is "adverse" (in the sense of "against") the owner. Adverse possession for a long period (the number of years is usually specified in law) gives the person possessing the land certain rights, the most common of which is the right of ownership over the land, although easements can also be created in some legal systems by long-term use. See "limitation period", "prescription" and "squatting".

Agrarian reform: a collection of activities and changes designed to alter the ways of using land, particularly agricultural land, for political, economic and/or social benefits. The objectives of an agrarian reform programme are generally to improve the levels of agricultural production, both qualitatively and quantitatively, and to improve the standards of living of agricultural producers. Such reforms will often involve elements of redistribution of land and changes to the land tenure system. See "land reallocation" and "tenure reform".

Alien: person from another country who holds a different nationality.

Allocation: the process of assigning rights to land to a person (individual or corporation) within the rules defined by the land tenure system. Rights can be assigned by the sovereign power (nation state or indigenous) through original grants or through reallocations following expropriation, purchase or reallocation. Rights can also be allocated by private persons to others through sales, leases, inheritance, etc. See also "land reallocation".

Chiếm hữu nghịch/ trái phép: sự chiếm hữu đất của một người khác mà không có sự cho phép của người đó, còn được gọi là "chiếm dụng bất hợp pháp". Việc chiếm hữu của người xâm phạm, người chiếm giữ hoặc chiếm dụng bất hợp pháp là "trái phép" (theo nghĩa là "chống lại") chủ sở hữu. Chiếm hữu trái phép trong một thời gian dài (số năm thường được quy định trong luật) mang lại cho người chiếm hữu đất một số quyền nhất định, trong đó phổ biến nhất là quyền sở hữu đối với đất, mặc dù sự thay thế cũng có thể được tạo ra trong một số hệ thống pháp lý thông qua sử dụng lâu dài. Xem "thời gian giới hạn", "chỉ định" và "chiếm dụng bất hợp pháp".

Cải cách nông nghiệp: một nhóm các hoạt động và thay đổi được thiết kế để thay đổi cách sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp, vì lợi ích chính trị, kinh tế và/hoặc xã hội. Mục tiêu của một chương trình cải cách nông nghiệp nói chung là để cải thiện mức độ sản xuất nông nghiệp cả về chất và lượng, và cải thiện mức sống của người sản xuất nông nghiệp. Những cải cách như vậy thường sẽ liên quan đến các yếu tố phân bổ lại đất đai và thay đổi về hệ thống sử dụng đất. Xem "tái phân bổ đất đai" và "cải cách quyền sử dụng đất".

Người ngoại quốc: người đến từ đất nước khác và mang quốc tịch khác.

Phân bổ: quá trình giao quyền đối với đất cho một người (cá nhân hoặc công ty) theo các quy tắc được xác định bởi hệ thống sử dụng đất. Quyền có thể được trao bởi chủ thể có quyền lực tối cao (quốc gia hoặc người bản địa) thông qua các khoản trợ cấp ban đầu hoặc thông qua việc tái phân bổ sau khi thu hồi, mua hoặc tái phân bổ. Quyền cũng có thể được phân bổ bởi cá nhân cho người khác thông qua mua bán, cho thuê, thừa kế, v.v... Xem "tái phân bổ đất đai".

Amalgamation: the joining or unification of two or more basic property objects (such as land parcels) into one unit. Amalgamation will usually require a plan showing the new boundaries, and will sometimes need to be registered. Also referred to as “consolidation” and “merger”. Amalgamation is the opposite to division or subdivision. See also “land consolidation”, which often occurs on a much larger scale.

Hợp nhất: việc ghép nối hai hoặc nhiều đối tượng bất động sản cơ bản (như các thửa đất) thành một đơn vị. Sự hợp nhất thường sẽ yêu cầu một kế hoạch bao gồm các ranh giới mới, và đôi khi sẽ cần phải được đăng ký. Còn được gọi là “tích tụ tập trung” hay “sáp nhập”. Sự hợp nhất là ngược lại với phân chia. Xem thêm “tích tụ tập trung đất đai”, quá trình thường xảy ra ở quy mô lớn hơn.

Appeal: a process for a higher authority to review the decision of a lower authority, and to make a new decision or to require the lower authority to revise the decision in accordance with the law. Appeals are usually taken to the court, but administrative appeals or reviews can be conducted within an organization, such as a government or a private company.

Kháng nghị: quá trình cơ quan có thẩm quyền cao hơn xem xét lại quyết định của cơ quan cấp dưới và đưa ra quyết định mới hoặc yêu cầu cơ quan cấp dưới sửa đổi quyết định theo quy định của pháp luật. Kháng nghị thường được đưa ra tòa án, nhưng kháng nghị hoặc đánh giá hành chính có thể được tiến hành nội bộ trong một tổ chức, chẳng hạn như một chính phủ hoặc một công ty tư nhân.

Arbitration: a form of judging or decision making outside the court system, in which a person looks at the facts and the law, and forms a conclusion. Depending on whether the people in dispute agree (or if the law specifies), then the decision can have the legal effect as if it were a court order.

Trọng tài: một hình thức xét xử hoặc ra quyết định bên ngoài hệ thống tòa án, trong đó một người nghiên cứu những sự thật và luật pháp để đưa ra kết luận. Tùy thuộc vào việc những người tranh chấp có đồng ý hay không (hoặc nếu luật quy định), thì quyết định có thể có hiệu lực pháp lý như thể đó là lệnh của tòa án.

Arbitrary loss: a loss that occurs without any proper foundation, particularly any legal foundation or following the procedures. It includes cases such as forced evictions – where people are made to leave their homes and lands or forest, or to give up their fishery rights.

Tổn thất ngẫu nhiên: tổn thất xảy ra mà không dựa trên một nền tảng phù hợp, đặc biệt là bất kỳ nền tảng pháp lý hoặc thủ tục cần tuân thủ. Nó bao gồm các trường hợp như buộc trục xuất – trường hợp người dân bị buộc rời khỏi nhà và đất hoặc rừng hoặc bị buộc phải từ bỏ quyền đánh bắt cá của họ.

Assignment: the process or the document of transfer of property rights from one person to another, for example in a sale or lease. See “transfer”.

Chuyển giao: quá trình hoặc tài liệu chuyển giao quyền tài sản từ người này sang người khác, ví dụ như trong mua bán hoặc cho thuê. Xem “chuyển nhượng”.

Beneficiaries: those people who benefit from a decision, programme or action.

Boundary: the separation between two distinct property objects or areas. Boundaries are used to describe the division between features with different administrative, legal, land-use, topographic, etc., characteristics. Boundaries can be identified either by physical objects placed on or near the separation line to mark it, or by an imaginary line shown on a map or plan. The International Federation of Surveyors (FIG) defines boundary as follows:

- Boundaries of parcels can be defined by physical demarcation on the ground or by a mathematical description usually based on a co-ordinate system. The accuracy and cost of cadastral surveys is dependent on the accuracy needed for boundary descriptions. The accuracy should reflect factors such as the value of the land, the risk and costs of land disputes, and the information needs of the users ...

Also known as “perimeter”.

Boundary marking: in the case of physical marking, the process of fixing the location of boundaries of an object or area, using marks or features on the ground, either natural or artificial. Boundary marking can also be shown on a map, using lines and coordinates.

Boundary marker: a physical feature that is used to show a point on the boundary, often at a point where the direction of the boundary changes direction. It can be made of any material, but should be permanent and difficult to move. Boundary markers are very important where there is no physical feature defining the boundary.

Người thụ hưởng: những người hưởng lợi từ một quyết định, chương trình hoặc hành động.

Ranh giới: sự tách biệt giữa hai đối tượng hoặc khu vực tài sản riêng biệt. Ranh giới được sử dụng để mô tả sự tách biệt giữa các thuộc tính với các đặc điểm hành chính, pháp lý, sử dụng đất, địa hình, v.v. khác nhau. Ranh giới có thể được xác định bằng các vật thể được đặt trên hoặc gần đường phân cách để đánh dấu nó hoặc bằng một đường tưởng tượng được hiển thị trên bản đồ hoặc kế hoạch. Hiệp đoàn Trắc địa thế giới (FIG) định nghĩa ranh giới như sau:

- Ranh giới của các thửa đất có thể được xác định bằng cách phân định vật lý trên mặt đất hoặc bằng một mô tả toán học thường dựa trên một hệ thống phối hợp. Độ chính xác và chi phí khảo sát địa chính phụ thuộc vào độ chính xác cần thiết mô tả ranh giới. Độ chính xác phải phản ánh các yếu tố như giá trị của đất, rủi ro và chi phí tranh chấp đất đai và nhu cầu thông tin của người sử dụng...

Hay còn được biết đến là “chu vi”.

Đánh dấu ranh giới: trong trường hợp đánh dấu vật lý, quá trình cố định vị trí ranh giới của một vật thể hoặc khu vực, sử dụng các dấu hiệu hoặc các đặc điểm trên mặt đất, tự nhiên hoặc nhân tạo. Đánh dấu ranh giới cũng có thể được hiển thị trên bản đồ, sử dụng các đường và tọa độ.

Điểm đánh dấu ranh giới: một tính năng vật lý được sử dụng để hiển thị một điểm trên đường biên, thường tại điểm mà hướng của đường biên thay đổi hướng. Nó có thể được làm bằng bất kỳ vật liệu nào, nhưng phải là vĩnh viễn và khó di chuyển. Các điểm đánh dấu ranh giới rất quan trọng khi không có đặc điểm vật lý xác định ranh giới.

Building approval: the government-run system for investigating an application to construct a building and assessing the compliance of the application against the standards set by law or regulations. Usually, an approval document is issued by the government if everything is correct. Also known as “construction approval”.

Phê duyệt thi công: hệ thống do chính phủ điều hành để điều tra một đề xuất xây dựng một tòa nhà và đánh giá sự tuân thủ của đề xuất theo các tiêu chuẩn do luật pháp hoặc quy định đặt ra. Thông thường, một tài liệu phê duyệt được chính phủ ban hành nếu mọi thứ đều chính xác. Còn được gọi là “phê duyệt xây dựng”.



Cadastre: a key land administration record, which is based on land parcels, that is used for land management purposes. The International Federation of Surveyors (FIG) defines the cadastre as follows:

- A cadastre is normally a parcel based and up-to-date land information system containing a record of interests in land (i.e. rights, restrictions and responsibilities). It usually includes a geometric description of land parcels, usually represented on a cadastral map, linked to other records describing the nature of the interests, and ownership or control of those interests, and often the value of the parcel and its improvements. It may be established for fiscal purposes (e.g. valuation and equitable taxation), legal purposes, ... to assist in the management of land and land use (e.g. for planning and other administrative purposes), and enables sustainable development and environmental protection.

Cadastral index map: a map showing all land within a specific area, including parcel boundaries, administrative boundaries, unique parcel identifiers, roads and administrative names. A map showing all the properties that are registered in the land registry can be known as a “registry index map”

Cadastral map: an official map showing a land parcel’s boundaries, its unique parcel number and often details of the adjoining parcels and roads. Cadastral maps may also show land uses, such as buildings.

Cadastral surveying: the identification, measurement and recording of land parcel boundaries and other objects.

Certificate: see “land certificate”.

Địa chính: một hồ sơ quản lý đất đai quan trọng, dựa trên các thửa đất, được sử dụng cho mục đích quản lý đất đai. Hiệp đoàn Trắc địa thế giới (FIG) định nghĩa địa chính như sau:

- Một hồ sơ địa chính thường là một hệ thống thông tin đất đai dựa trên các thửa đất được cập nhật có chứa một hồ sơ về lợi ích về đất (ví dụ như quyền, hạn chế và trách nhiệm). Nó thường bao gồm một mô tả hình học của các thửa đất, thường được thể hiện trên bản đồ địa chính, được liên kết với các hồ sơ khác mô tả bản chất của lợi ích, và quyền sở hữu hoặc kiểm soát các lợi ích đó, và thông thường còn bao gồm giá trị của thửa đất và các cải thiện của nó. Nó có thể được thiết lập cho mục đích tài chính (ví dụ: định giá và đánh thuế công bằng), mục đích pháp lý, v.v. để hỗ trợ quản lý đất và sử dụng đất (ví dụ như để lập kế hoạch và các mục đích hành chính khác), và để tạo điều kiện phát triển bền vững và bảo vệ môi trường.

Bản đồ chỉ số địa chính: bản đồ hiển thị tất cả đất trong một khu vực cụ thể, bao gồm ranh giới thửa đất, ranh giới hành chính, định danh thửa đất, đường và tên hành chính. Một bản đồ hiển thị tất cả các thuộc tính đã được đăng ký trong hệ thống đăng ký đất đai có thể được gọi là “bản đồ chỉ số đăng ký”.

Bản đồ địa chính: một bản đồ chính thức cho thấy ranh giới đất đai, số thửa đất và thông thường còn bao gồm chi tiết của các thửa đất và đường liền kề. Bản đồ địa chính cũng có thể hiển thị việc sử dụng đất, như các tòa nhà.

Khảo sát địa chính: xác định, đo lường và ghi chép ranh giới thửa đất và các đối tượng khác.

Giấy chứng nhận: xem “giấy chứng nhận đất đai”.

Collective ownership: situation in which the holders of the tenure rights are clearly defined as a collective group, whether as a group of individuals or as members of an association. The rights are owned for the benefit of the members of the group. Generally, decisions on the use of the rights are made by the collective group as a whole, sometimes by a majority vote. Members of the group can change over time, but the nature of the ownership being collective remains the same. See “common property” and “communal ownership”.

Sở hữu tập thể: tình huống mà những chủ thể nắm giữ quyền sử dụng được xác định rõ ràng là một nhóm tập thể, cho dù là một nhóm các cá nhân hoặc là thành viên của một hiệp hội. Các quyền được sở hữu vì lợi ích của các thành viên trong nhóm. Thông thường, các quyết định về việc sử dụng các quyền được đưa ra bởi toàn bộ nhóm, đôi khi bằng đa số phiếu. Các thành viên của nhóm có thể thay đổi theo thời gian, nhưng bản chất của quyền sở hữu là tập thể vẫn như cũ. Xem “tài sản chung” và “sở hữu chung”.

Common property: tenure rights to land or other natural resource for which people, either as a group of individuals or as a more formally recognized community, have rights in common with others in the group or community. The community makes decisions about and controls the use of the common property, sometimes by a majority vote, and the community can exclude non-members from using it. See “communal ownership”.

Tài sản chung: quyền sử dụng đất hoặc tài nguyên thiên nhiên khác mà con người, với tư cách là một nhóm cá nhân hoặc một cộng đồng được công nhận chính thức hơn, có quyền chung tương đồng với những người khác trong nhóm hoặc cộng đồng. Cộng đồng đưa ra quyết định và kiểm soát việc sử dụng tài sản chung, đôi khi bằng đa số phiếu và cộng đồng có thể loại trừ việc sử dụng của những người không phải là thành viên. Xem “sở hữu chung”.

Common rights: rights held in common property.

Quyền chung: quyền được nắm giữ trong tài sản chung

Commons: a term used to describe common property.

Chung: một thuật ngữ được sử dụng để mô tả tài sản chung.

Communal ownership: ownership of tenure rights by the community as a whole. It often includes rights to pastures and forest that the whole community can exercise, but excludes private homes and fields. In communal ownership, members of the community have the right to use, but they might not have the right to transfer their right to others, or they may have very limited rights to transfer. Decisions about the communally owned rights are made by the community as a whole. A person obtains ownership of communal rights by becoming a member of the community, such as by birth or marriage. See “collective ownership” and “common property”.

Sở hữu chung: sở hữu quyền sử dụng đất được nắm giữ bởi toàn cộng đồng. Nó thường bao gồm các quyền đối với đồng cỏ và rừng mà cả cộng đồng có thể thực hiện, nhưng không bao gồm nhà riêng và đồng ruộng. Trong sở hữu chung, các thành viên của cộng đồng có quyền sử dụng, nhưng họ có thể không có quyền chuyển giao quyền của mình cho người khác hoặc quyền chuyển nhượng có thể rất hạn chế. Các quyết định về quyền sở hữu chung được cộng đồng đưa ra. Một người có được quyền sở hữu chung bằng cách trở thành một thành viên của cộng đồng, chẳng hạn như được sinh hoặc kết hôn. Xem “sở hữu tập thể” và “tài sản chung”.

Compensation: in the context of expropriation, an amount of money or another type of asset (such as land), which is equivalent in value to the land that was expropriated, that is given to the owner to cover the loss to the owner. The compensation should put the former owner in the same position as he or she was in before the expropriation occurred (as far as practicable). Compensation can sometimes be provided to those with lesser rights, such as tenants, when the property is expropriated. Also known as “just compensation” or “fair compensation”. See “equivalence”

Compliance: following the rules and acting in accordance with the procedures, particularly as specified in legislation or guidelines.

Compulsory acquisition/purchase: see “expropriation”.

Concession: the right to use and occupy land that is owned by another person for a specified time, by means of a contract in association with a specific enterprise or business. The right to the land is simply one part of the overall agreement. The word is sometimes used interchangeably with “lease” and is regarded as a property right.

Condominium: a system for dividing a property into parts that are owned by two or more individuals, with a commonly owned area, and also a “condominium association” (which is a type of company) to own and manage the commonly owned area. This form of co-ownership of property is common for apartment blocks and offices, but can be used for any type of property where there is some commonly owned area. Also known as “strata title” in some legal systems.

Bồi thường: Khi tiến hành thu hồi, một khoản tiền hoặc một loại tài sản khác (chẳng hạn như đất), tương đương với giá trị của đất đã bị thu hồi, được trao cho chủ sở hữu để bù đắp tổn thất cho chủ sở hữu. Việc bồi thường nên đặt chủ sở hữu cũ vào vị trí tương tự như trước khi thu hồi xảy ra (vị trí gần nhất có thể). Bồi thường đôi khi có thể được cung cấp cho những người có quyền ít hơn, chẳng hạn như người thuê nhà, khi tài sản bị thu hồi. Còn được biết đến với cái tên khác là “bồi thường thỏa đáng” và “bồi thường công bằng”. Xem “tương đương”.

Tuân thủ: tuân theo các quy tắc và hành động theo các quy trình, đặc biệt theo quy định của pháp luật hoặc hướng dẫn.

Sở hữu/mua bắt buộc: xem “thu hồi”.

Nhượng bộ: quyền sử dụng và chiếm dụng đất thuộc sở hữu của người khác trong một thời gian xác định, bằng hợp đồng liên kết với một tập đoàn hoặc doanh nghiệp cụ thể. Quyền đối với đất chỉ đơn giản là một phần của thỏa thuận chung. Từ này đôi khi được sử dụng thay thế cho nhau với “thuê” và được coi là một quyền tài sản.

Chung cư: một hệ thống phân chia tài sản thành các phần thuộc sở hữu của hai hoặc nhiều cá nhân, với diện tích thuộc sở hữu chung, và cũng là một “hiệp hội chung cư” (một loại hình công ty) để sở hữu và quản lý khu vực sở hữu chung. Hình thức đồng sở hữu tài sản này phổ biến với các khu chung cư và văn phòng, nhưng có thể được sử dụng cho bất kỳ loại tài sản nào có một số khu vực thuộc sở hữu chung. Còn được gọi là “bằng khoán đất” trong một số hệ thống pháp lý.

Conflicts: disagreements where two or more parties have different views on something or want different outcomes. Conflict is very common, but usually people reach agreement or acceptance through discussions. In some cases, no agreement or acceptance is possible, and the conflict can lead to more formal disputes, such as calling in authorities to mediate or going to courts, or even through violence. See “dispute” and “grievance redress”.

Xung đột: những bất đồng khi hai hoặc nhiều bên có quan điểm khác nhau về điều gì đó hoặc muốn kết quả khác nhau. Xung đột là rất phổ biến, nhưng thường mọi người đạt được thỏa thuận hoặc chấp thuận thông qua các cuộc thảo luận. Trong một số trường hợp, không có thỏa thuận hoặc chấp thuận nào có thể đạt được, và cuộc xung đột có thể dẫn đến các tranh chấp chính thức hơn, chẳng hạn như kêu gọi chính quyền hòa giải hoặc ra tòa, hoặc thậm chí thông qua bạo lực. Xem “tranh chấp” và “giải quyết khiếu nại”.

Consolidation: see “land consolidation”.

Tích tụ tập trung: Xem “tích tụ tập trung đất”.

Consultation: as the VGGT notes in its ten principles of implementation, consultation and participation means engaging with and seeking the support of those who, having legitimate tenure rights, could be affected by decisions, prior to decisions being taken, and then responding to their contributions. Further, it means taking into consideration existing power imbalances between different parties and ensuring active, free, effective, meaningful and informed participation of individuals and groups in associated decision-making processes.

Tham vấn: như VGGT lưu ý trong mười nguyên tắc thực hiện, tham vấn và tham gia có nghĩa là tương tác và tìm kiếm sự hỗ trợ của những người có quyền sở hữu hợp pháp có thể bị ảnh hưởng bởi các quyết định, trước khi đưa ra quyết định, và sau đó phản hồi lại những đóng góp của họ. Tham vấn còn có ý nghĩa xem xét sự mất cân bằng quyền lực hiện có giữa các bên khác nhau và đảm bảo sự tham gia tích cực, tự nguyện, hiệu quả, có ý nghĩa và có hiểu biết của các cá nhân và nhóm trong các quá trình ra quyết định liên quan.

Conservation area: a location where certain rules limit what can be done or even completely exclude any activity, so that the place can be protected and preserved. Sometimes known as “protected area”.

Khu vực bảo tồn: một khu vực với các quy tắc nhất định giới hạn những gì có thể được thực hiện hoặc thậm chí loại trừ hoàn toàn bất kỳ hoạt động nào, để nơi đó có thể được bảo vệ và bảo tồn. Đôi khi được gọi là “khu vực được bảo vệ”.

Conservation management: land management that has a special focus on protecting and safeguarding natural resources.

Quản lý bảo tồn: quản lý đất đai tập trung đặc biệt vào việc bảo vệ tài nguyên thiên nhiên

Convention site: an area that is identified and designated as the site in accordance with the rules of an international convention, and where activities are restricted or prohibited in accordance with the objective of the convention. See “conservation area”.

Co-ownership: where two or more people own a property together, with each person having the right to use the property without restrictions. A co-owner can usually sell his or her share without the other co-owner’s agreement, and a co-owner can leave his or her share by inheritance to another person. See “joint ownership”.

Custom: custom results from practice from long time past. Customs are created by the people and their ancestors doing something in a particular way over a long period of time and on a regular or routine basis.

Customary law: the rules that have developed over time in a group or society. Customary law is often not recorded, but it is accepted and followed by the group or society. Some legal systems incorporate customary law into the formal legal system, particularly in court proceedings.

Customary tenure: Local rules, institutions and practices governing land, fisheries and forests that have, over time and use, gained social legitimacy and become embedded in the fabric of a society. Although customary rules are not often written down, they may enjoy widespread social sanction and may be generally adhered to by members of a local population. See “tenure”.

Khu vực công ước: một khu vực được xác định và chỉ định là địa điểm theo các quy tắc của công ước quốc tế và nơi các hoạt động bị hạn chế hoặc bị cấm theo mục tiêu của công ước. Xem “khu vực bảo tồn”.

Đồng sở hữu: hai hoặc nhiều người cùng sở hữu một tài sản, mỗi người có quyền sử dụng tài sản mà không bị hạn chế. Người đồng sở hữu thường có thể bán cổ phần của mình mà không cần sự đồng ý của các đồng sở hữu khác, và người đồng sở hữu có thể để lại cổ phần của mình bằng cách thừa kế cho người khác. Xem “sở hữu chung”.

Phong tục: phong tục được hình thành từ các hoạt động trong quá khứ. Phong tục được tạo ra bởi người dân và tổ tiên của họ làm một việc theo một cách cụ thể trong một thời gian dài và thường xuyên.

Luật tục: các quy tắc đã được xây dựng theo thời gian trong một nhóm hoặc xã hội. Luật tục thường không được ghi lại, nhưng được chấp nhận và tuân thủ bởi 1 nhóm hoặc xã hội. Một số hệ thống pháp luật tích hợp luật tục vào hệ thống pháp luật chính thức, đặc biệt trong tố tụng tại tòa án.

Quyền sử dụng đất theo luật tục: Theo thời gian và quá trình sử dụng, các quy tắc, thể chế và tập quán địa phương quản lý đất đai, ngư trường và rừng đã đạt được tính hợp pháp xã hội và trở nên gắn kết với thực tiễn xã hội. Mặc dù là bất thành văn, luật tục có thể được xã hội chấp thuận rộng rãi và được tuân thủ bởi các thành viên địa phương. Xem “quyền sử dụng đất”.

Customary tenure system: the system that support customary tenure. Customary tenure systems are extremely diverse, reflecting different ecosystems, economies, cultures and social relations. However, they tend to embed tenure rights in social relationships and to place considerable emphasis on collective or communal rights, vesting tenure rights with often multiple, overlapping and, therefore, “nested” social units (i.e. individual rights within households, households within kinship networks, kinship networks within wider communities). Customary tenure systems may be associated with indigenous systems of cultivation, but also pastoral resource use, communal forests and sacred or burial sites. See “tenure” and “tenure system”.

Hệ thống quyền sử dụng đất theo luật tục: hệ thống hỗ trợ quyền sử dụng đất theo luật tục. Các hệ thống quyền sử dụng đất theo luật tục vô cùng đa dạng, phản ánh các hệ sinh thái, nền kinh tế, văn hóa và quan hệ xã hội khác nhau. Tuy nhiên, chúng có xu hướng tích hợp các quyền sử dụng đất trong các mối quan hệ xã hội và chú trọng đáng kể đến các quyền tập thể hoặc cộng đồng, trao các quyền sử dụng đất dựa trên nhiều đơn vị xã hội chồng chéo (ví dụ như quyền cá nhân trong hộ gia đình, hộ gia đình trong mạng lưới quan hệ họ hàng, mạng lưới quan hệ trong cộng đồng rộng lớn hơn). Các hệ thống quyền sử dụng đất thông thường có thể được liên kết với các hệ thống canh tác bản địa, nhưng cũng sử dụng tài nguyên mục vụ, rừng chung và các địa điểm linh thiêng hoặc chôn cất. Xem “quyền sử dụng đất” và “hệ thống quyền sử dụng đất”.

Deed: a document that has a legal effect when signed, such as a transfer of land, lease or mortgage.

Deeds registry: a government run office at which deeds can be officially recorded. Often, a copy of the deed is kept at the deeds registry, and an indexing system allows anyone to find a deed in relation to a particular seller, buyer or (sometimes) property.

De facto rights: rights that exist in reality or “on the ground” but do not follow the requirements specified in laws. They may be different from de jure rights.

De jure rights: rights that exist because of formal law, which may be different from de facto rights.

Demarcation: the marking-out of the boundaries of a land parcel or other object on the ground.

Demarcation map: a map prepared to show the parcels of land as determined during the process of adjudication. See “adjudication”.

Digital mapping: the processes of acquiring (capturing), transforming and presenting spatial data in digital form. Also known as automated cartography or computer-assisted cartography.

Digitizing: the process of converting analogue data such as graphic maps or paper documents into digital form, which often includes the capture of metadata about the maps or documents, such as the names, type of document, date and land parcel identifiers. Also sometimes referred to as “digitalizing”.

Chứng thư: một tài liệu có hiệu lực pháp lý khi được ký, chẳng hạn như chuyển nhượng đất, cho thuê hoặc thế chấp.

Cơ quan đăng ký chứng thư: một văn phòng điều hành của chính phủ mà tại đó các chứng thư có thể được lưu trữ chính thức. Thông thường, một bản sao chứng thư được lưu giữ tại cơ quan đăng ký chứng thư và một hệ thống chỉ số cho phép bất cứ ai có thể tìm thấy chứng thư liên quan đến một người bán, người mua hoặc (đôi khi) tài sản.

Quyền không chính thức: các quyền tồn tại trong thực tế hoặc “có cơ sở”, nhưng không tuân theo các yêu cầu được quy định trong luật. Chúng có thể khác với quyền chính thức.

Quyền chính thức: các quyền tồn tại theo luật chính thức, có thể khác với các quyền không chính thức.

Phân định ranh giới: việc đánh dấu ranh giới của thửa đất hoặc vật thể khác trên mặt đất.

Bản đồ phân định ranh giới: một bản đồ được chuẩn bị để hiển thị các thửa đất được xác định trong quá trình phán quyết. Xem “phán quyết”.

Lập bản đồ kỹ thuật số: các quá trình thu nhận (chụp), biến đổi và trình bày dữ liệu không gian ở dạng kỹ thuật số. Còn được gọi là bản đồ tự động hoặc bản đồ có sự trợ giúp của máy tính.

Số hóa: quá trình chuyển đổi dữ liệu vật lý như bản đồ đồ họa hoặc tài liệu giấy sang dạng kỹ thuật số, thường bao gồm việc thu thập siêu dữ liệu về bản đồ hoặc tài liệu, như tên, loại tài liệu, ngày và định danh thửa đất. Ngoài ra đôi khi còn được gọi là “kỹ thuật số hóa”.

Disaster copy: a copy of the record that is kept in a secure location in case the main record is damaged or destroyed, for example by flood, fire or even theft. Also known as “disaster recovery copy” or “back up copy”.

Dispute: disagreement between two or more people, in relation to anything, including tenure rights. The law courts are often full of cases of tenure disputes, such as conflicts over contracts to buy or sell, boundary disputes, disputes between landlords and tenants, claims for inheritance, disputes over pollution or infringements by one neighbour over another’s land, stealing the produce of the land or fishery or forest, and many others. People can also have disputes about what their rights really allow them to do, such as what their right of way (a type of easement) allows, or how high can they build, or what does the mortgage really mean in practice, particularly in cases of foreclosure. See “conflict” and “foreclosure”.

Dispute resolution: the process of reaching an outcome over a dispute between people, groups or institutions, either through a negotiated agreement or by means of a third party’s decision that is accepted by or imposed on the parties to the dispute. Dispute resolution processes range from informal, assisted negotiations, through more formal and structured arrangements, such as mediation and arbitration, to the formal court system.

Due process: following the requirements set out in the laws regarding how something must be done. Due process usually includes procedural requirements, such as notice, time limits, appeal rights and the obligation to give written reasons for a decision of an official or judge.

Bản sao thảm họa: một bản sao của hồ sơ được lưu giữ ở một vị trí an toàn trong trường hợp hồ sơ chính bị hư hỏng hoặc bị phá hủy, ví dụ do lũ lụt, hỏa hoạn hoặc thậm chí là trộm cắp. Còn được gọi là “bản sao phục hồi thảm họa” hoặc “bản sao lưu trữ”.

Tranh chấp: bất đồng giữa hai hoặc nhiều người, liên quan đến bất cứ điều gì, kể cả quyền sử dụng đất. Các tòa án pháp luật thường có rất nhiều các trường hợp tranh chấp quyền sử dụng đất, chẳng hạn như xung đột hợp đồng mua hoặc bán, tranh chấp ranh giới, tranh chấp giữa chủ nhà và người thuê nhà, yêu cầu thừa kế, tranh chấp về ô nhiễm hoặc xâm phạm đất đai giữa các hàng xóm, đánh cắp sản phẩm từ đất, ngư trường hoặc rừng, và những tranh chấp khác. Cũng có thể có tranh chấp về việc quyền của mỗi người thực sự cho phép họ làm những gì, chẳng hạn như những gì quyền cho phép làm gì, hoặc họ có thể xây dựng cao đến mức nào, hoặc thế chấp thực sự có ý nghĩa gì trong thực tế, đặc biệt là trong các trường hợp tịch thu nhà. Xem “xung đột” và “tịch thu nhà”.

Giải quyết tranh chấp: quá trình đạt được kết quả về tranh chấp giữa người, nhóm hoặc tổ chức, thông qua thỏa thuận thương lượng hoặc thông qua quyết định của bên thứ ba được chấp nhận bởi hoặc bị áp đặt lên các bên tranh chấp. Các quy trình giải quyết tranh chấp bao gồm từ các cuộc đàm phán được hỗ trợ không chính thức cho đến các thỏa thuận chính thức và có cấu trúc hơn, như hòa giải và trọng tài, cho đến hệ thống tòa án chính thức.

Quá trình hợp pháp: tuân theo các yêu cầu được quy định trong các luật liên quan đến việc phải làm gì đó. Quá trình hợp pháp thường bao gồm các yêu cầu về thủ tục, chẳng hạn như thông báo, giới hạn thời gian, quyền kháng nghị và nghĩa vụ đưa ra lý do bằng văn bản cho quyết định của một quan chức hoặc thẩm phán

Easement: a right to do something on another person's land on a temporary basis, such as to walk or drive across the land. Known as "servitude" in many legal systems, particularly civil law systems.

Eminent domain: in the United States of America and some other countries, the right of the government to take private property for public use, usually accompanied by the payment of just compensation to the property owner. See "expropriation".

Encroachment: unauthorized intrusion onto the land of another person, often of a permanent or semi-permanent nature, such as erecting a fence or building on a neighbour's land or planting crops on that land. See also "squatting".

Enforcement (of decisions or orders): a process by which the decision or order made by an authority is implemented. Often, enforcement refers to implementation of court orders, which generally involves a court appointed official taking physical action to ensure that the parties follow the order and if they do not, then the official carries out the action. Removal of a person or group from a specific place or property is one form of enforcement and it sometimes involves the police in assisting the court official.

Equivalence: something with the same or similar characteristics (or value) as something else, such as money or a property that is provided as compensation for a property that is taken away (such as by expropriation). It is the right to be, so far as money or another property can do it, in the same position as if the land had not been taken.

Nơi lỏng: quyền để làm một việc gì đó trên đất một người khác một cách tạm thời, chẳng hạn như đi bộ hoặc lái xe qua đất. Được gọi là "Quyền địa dịch" trong nhiều hệ thống pháp luật, đặc biệt là các hệ thống luật dân sự.

Trưng thu: ở Hoa Kỳ và một số quốc gia khác, là quyền của chính phủ lấy tài sản riêng để sử dụng cho mục đích công cộng, thường đi kèm với việc thanh toán bồi thường thỏa đáng cho chủ sở hữu tài sản. Xem "thu hồi".

Lấn chiếm: xâm nhập trái phép vào đất của người khác, thường một cách vĩnh viễn hoặc bán vĩnh viễn, chẳng hạn như dựng hàng rào hoặc xây dựng trên một vùng đất của hàng xóm hay trồng trọt trên vùng đất đó. Xem thêm "chiếm dụng bất hợp pháp".

Thực thi (các quyết định hoặc lệnh): một quá trình trong đó quyết định hoặc lệnh được đưa ra bởi một cơ quan có thẩm quyền được thực hiện. Thông thường, việc thực thi liên quan đến việc thực hiện các lệnh của tòa án, thường bao gồm một cán bộ tòa án được chỉ định thực hiện hành động để đảm bảo rằng các bên tuân thủ các lệnh và nếu các bên không tuân thủ thì quan chức đó sẽ thực hiện hành động đó. Trục xuất một người hoặc một nhóm khỏi một nơi hoặc bất động sản cụ thể là một hình thức thực thi và đôi khi nó có liên quan đến việc hỗ trợ của cảnh sát đối với tòa án.

Tương đương: có cùng đặc điểm, đặc điểm tương tự với nhau (hoặc giá trị), như tiền hoặc tài sản được cung cấp dưới dạng bồi thường cho một tài sản khác bị lấy đi (thu hồi). Đó là quyền, trong giới hạn khả năng của tiền hoặc tài sản khác, được trả lại với vị trí tương tự như khi đất chưa được lấy đi.

Evaluate: to assess a result or information against a standard, and to determine if it falls below, meets or exceeds the standard. Evaluation sometimes includes an explanation as to why the result fell below, met or exceeded the standard. See “monitor”.

Đánh giá: việc xem xét một kết quả hoặc thông tin dựa trên một tiêu chuẩn, và để xác định việc không đạt chuẩn, đạt chuẩn hoặc vượt tiêu chuẩn. Đánh giá đôi khi bao gồm một lời giải thích về lý do tại sao kết quả không đạt chuẩn, đạt chuẩn hoặc vượt tiêu chuẩn. Xem “giám sát”.

Eviction: the removal, often by force, of someone from their occupation of land or home.

Trục xuất: việc tước bỏ, thường bằng vũ lực, một người nào đó khỏi sự chiếm giữ đất đai hoặc nhà của họ.

Expropriation: the compulsory deprivation or taking away of an owner’s rights to land by the State. Common justifications for the expropriation of land include the need for public infrastructure, such as roads and railways, for easements for power cables and pipelines, and for hospitals, schools and public housing. Expropriation may also form a part of land reallocation programme. The processes of expropriation, which is also known as compulsory acquisition, vary from country to country, but they usually include obligations and timetables for the procedures, such as giving notices.

Thu hồi: việc Nhà nước tước quyền hoặc lấy đi quyền sở hữu của chủ sở hữu đối với đất đai. Các lý do phổ biến cho việc thu hồi đất bao gồm nhu cầu về cơ sở hạ tầng công cộng, chẳng hạn như đường bộ và đường sắt, tạo điều kiện xây dựng cáp điện và đường ống, cho bệnh viện, trường học và nhà ở công cộng. Việc thu hồi cũng có thể là một phần của chương trình tái phân bổ đất. Các quy trình thu hồi, còn được gọi là mua lại bắt buộc, khác nhau giữa các quốc gia, nhưng chúng thường bao gồm các nghĩa vụ và thời gian cho các thủ tục, chẳng hạn như đưa ra thông báo.

In most countries, there is a constitutional guarantee that where property is expropriated, then the deprived owner will receive compensation. Other people with interests in the property, such as tenants, can also be compensated. The legislation will often include rules on the basis for setting compensation for the loss of the owner expropriated. Expropriation differs from nationalization because it is usually specific to a land parcel in a particular location, rather than all the land parcels owned by a person anywhere in the country. See “equivalence”, “just compensation”, “land reallocation” and also “nationalization”.

Ở hầu hết các quốc gia, việc bồi thường cho chủ sở hữu tài sản bị thu hồi được được bảo đảm theo hiến pháp. Những người khác có lợi ích liên quan đến tài sản, như người thuê nhà, cũng có thể được bồi thường. Pháp luật thường bao gồm các quy tắc trên cơ sở thiết lập bồi thường cho những thiệt hại của chủ sở hữu tài sản bị thu hồi. Việc thu hồi khác với quốc hữu hóa vì thu hồi thường dành riêng cho một thửa đất ở một địa điểm cụ thể, thay vì là tất cả các thửa đất thuộc sở hữu của một người ở bất cứ đâu trên đất nước. Xem “tương đương”, “phân bổ lại đất đai” và “quốc hữu hóa”.

First registration: the process of investigating ownership and other rights, and locating the boundaries of land, which leads to the creation of a written (or digital) record in a government run record keeping system. First registration can be conducted by means of “sporadic registration” or “systematic registration”. See also “adjudication of title”.

Fixed boundary: the legal boundary of a property where the precise position or location has been agreed and recorded in accordance with the rules and standards defined in law (and/or regulations). A fixed boundary is usually defined by special marks or markers placed by a surveyor when the surveyor establishes the boundary, except where natural or artificial features are adopted. Natural or artificial features can include corners of buildings, fence posts, banks of rivers, etc. See also “general boundary”.

Forced eviction: see “eviction”.

Foreclosure: where an owner fails to pay back a loan, the mortgagee (or “lender”) can commence court proceedings to gain control of the land. The foreclosure order allows the mortgagee to sell the property. The money received from the sale is used to pay back the amount of the loan and the costs of the court proceedings and sale. Any money left over goes to the owner who has lost the rights to the land.

Đăng ký lần đầu: là quá trình điều tra quyền sử dụng đất và các quyền khác, xác định ranh giới của thửa đất, từ đó tạo ra hồ sơ viết trên giấy (hoặc hồ sơ kỹ thuật số) trong hệ thống lưu giữ hồ sơ của chính phủ. Việc đăng ký lần đầu có thể được tiến hành bằng cách “đăng ký không thường xuyên” hoặc “đăng ký có hệ thống”. Xem thêm “phán quyết về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Ranh giới cố định: ranh giới pháp lý của một thửa đất là vị trí hoặc địa điểm chính xác đã được thống nhất và lưu vào hồ sơ theo các quy tắc và tiêu chuẩn được nêu rõ trong luật (và/hoặc trong các quy định). Ranh giới cố định thường được xác định bởi các dấu hiệu đặc biệt hoặc các cột mốc được kỹ sư trắc địa đặt khi thiết lập ranh giới, trừ trường hợp xác định theo các đặc điểm tự nhiên hoặc nhân tạo. Các đặc điểm tự nhiên hoặc nhân tạo có thể bao gồm góc của các tòa nhà, các cột rào, bờ sông, ... Xem thêm “ranh giới chung”.

Cưỡng chế trục xuất: xem “trục xuất”.

Tịch thu tài sản thế chấp: khi chủ sở hữu đất không trả được khoản vay, bên nhận thế chấp (hoặc “người cho vay”) có thể bắt đầu các thủ tục khởi kiện tại tòa án để giành quyền kiểm soát mảnh đất. Lệnh tịch thu tài sản cho phép bên nhận thế chấp bán tài sản. Số tiền thu được từ việc bán tài sản được sử dụng để trả khoản tiền vay, các chi phí kiện tụng và bán tài sản. Số tiền còn lại sẽ thuộc về chủ sở hữu đất nhưng đã mất quyền đối với mảnh đất.

Fragmentation: the splitting or division of land parcels into smaller and smaller areas, often due to inheritance in which each child receives a share, but also due to increased population densities, particularly in urban areas, where more and more houses are built on one piece of land. As parcels become smaller and smaller, they ultimately cannot be used effectively and some form of consolidation is required. Another form of fragmentation involves no change to the parcel boundary (no division of the parcel), but rather an increase in the number of owners, usually due to inheritance, with each owner having a tiny share, such as 1/256th or 1/512th. This makes it practically impossible to manage the use of the parcel. See “land consolidation”.

Sự phân mảnh: sự phân chia các thửa đất thành các mảnh có diện tích ngày càng nhỏ, thường là do thừa kế nên mỗi người con nhận được một phần đất, nhưng cũng có thể do mật độ dân số tăng, đặc biệt là ở các khu vực đô thị, nơi ngày càng có nhiều ngôi nhà được xây dựng trên một mảnh đất. Các mảnh đất ngày càng nhỏ đi, khiến đất đai không thể được sử dụng một cách hiệu quả, từ đó đặt ra yêu cầu thực hiện một số hình thức tập trung đất đai. Một hình thức phân mảnh khác không có ranh giới thửa (không phân chia thửa đất), nhưng lại gia tăng số lượng chủ sở hữu, thường là do thừa kế, mỗi chủ sở hữu có một phần đất rất nhỏ, như 1/256 hoặc 1/512. Điều này dẫn đến không thể quản lý việc sử dụng đất trên thực tế. Xem “tập trung đất đai”.



Gender: Gender refers to the roles, behaviors, activities, and attributes that a given society at a given time considers appropriate for men and women. In addition to the social attributes and opportunities associated with being male and female and the relationships between women and men and girls and boys, gender also refers to the relations between women and those between men. These attributes, opportunities and relationships are socially constructed and are learned through socialization processes. They are context/ time-specific and changeable. Gender determines what is expected, allowed and valued in a woman or a man in a given context. In most societies there are differences and inequalities between women and men in responsibilities assigned, activities undertaken, access to and control over resources, as well as decision-making opportunities. Gender is part of the broader socio-cultural context, as are other important criteria for socio-cultural analysis including class, race, poverty level, ethnic group, sexual orientation, age, etc.

Gender equality: the equal right of women and men to enjoy all human rights. It requires acknowledging differences in rights between women and men (both in the law and in practice) and taking specific, positive measures (when necessary) to achieve equality in practice. Women and girls should have equal tenure rights and access to land, fisheries and forests regardless of their civil and marital status.

Gender sensitive approach: an approach and attitude that requires all policy, legal and institutional processes to take into account the differences in rights, needs and opportunities that exist between women and men, and to seek to address them. It strives to provide equal participation of women and men from the outset.

Giới: Giới đề cập đến vai trò, hành vi, hoạt động và các thuộc tính xã hội nhất định tại một thời điểm nhất định được cho là phù hợp với nam giới và nữ giới. Ngoài các thuộc tính xã hội và cơ hội gắn liền với nam giới hay nữ giới và các mối quan hệ giữa phụ nữ và đàn ông và giữa con gái và con trai, giới cũng đề cập đến những mối quan hệ giữa những người phụ nữ và giữa những người đàn ông. Những thuộc tính, cơ hội và mối quan hệ này được xã hội xây dựng và được học thông qua các quá trình xã hội hóa. Chúng được cụ thể theo bối cảnh/thời gian và có thể được thay đổi. Giới xác định những gì được mong đợi, được phép và được định giá ở một người phụ nữ hoặc một người đàn ông trong một bối cảnh nhất định. Trong hầu hết các xã hội, có sự khác biệt và bất bình đẳng giữa phụ nữ và đàn ông về các trách nhiệm được giao, các hoạt động được thực hiện, tiếp cận và kiểm soát tài nguyên, cũng như các cơ hội ra quyết định. Giới là một phần của bối cảnh văn hóa xã hội rộng lớn hơn, cũng như các tiêu chí quan trọng khác để phân tích văn hóa xã hội bao gồm giai cấp, chủng tộc, mức nghèo, dân tộc, khuynh hướng tình dục, tuổi, v.v...

Bình đẳng giới: quyền bình đẳng của phụ nữ và nam giới trong tiếp cận nhân quyền. Bình đẳng giới yêu cầu thừa nhận sự khác biệt về quyền giữa phụ nữ và nam giới (cả trong luật và thực tế) và đưa ra các biện pháp cụ thể, tích cực (khi cần thiết) để đạt được sự bình đẳng trong thực tế. Phụ nữ và trẻ em gái có quyền sử dụng và quyền tiếp cận như nhau đối với đất, đất rừng và mặt nước nuôi trồng thủy sản, không phân biệt tình trạng hộ tịch hay tình trạng hôn nhân.

Phương pháp tiếp cận nhạy cảm về giới: một phương pháp tiếp cận và thái độ yêu cầu tất cả các quy trình chính sách, pháp lý và thể chế phải quan tâm đến sự khác biệt về quyền, nhu cầu, cơ hội hiện có giữa phụ nữ và nam giới, và tìm cách giải quyết những khác biệt này. Phương pháp này cố gắng cung cấp sự tham gia bình đẳng của phụ nữ và nam giới ngay từ đầu.

General boundary: a boundary that is defined by a physical feature on the ground, such as a wall, fence, hedge, tree line or water course, but for which the precise location of the boundary line on the feature has not been determined. See also “fixed boundary”.

Ranh giới chung: ranh giới được xác định bởi đặc tính vật lý trên mặt đất, chẳng hạn như tường, hàng rào, bờ gậu, hàng cây hoặc kênh nước, nhưng chưa xác định được vị trí chính xác của đường ranh giới trên. Xem thêm “ranh giới cố định”.

Geodetic framework or network: a spatial framework of points whose position has been precisely determined on the surface of the earth.

Khung hoặc lưới trắc địa: khung không gian của các điểm mà vị trí của chúng đã được xác định một cách chính xác trên mặt đất.

Geographic information system (GIS): a system for capturing, storing, checking, integrating, analysing and displaying data about the earth that are spatially referenced. It is normally taken to include a spatially referenced database and appropriate applications software.

Hệ thống thông tin địa lý (GIS): hệ thống thu thập, lưu trữ, kiểm tra, tích hợp, phân tích và hiển thị dữ liệu tham chiếu không gian về trái đất. GIS bao gồm một cơ sở dữ liệu tham chiếu không gian và phần mềm ứng dụng phù hợp.

Geomatics: a field of activities that uses a systematic approach to integrate all the activities to acquire and manage spatial data. The activities include cartography surveying, geodesy, hydrography, land information management, photogrammetry and remote sensing.

Địa tin học: một lĩnh vực hoạt động sử dụng phương pháp tiếp cận có hệ thống để tích hợp tất cả các hoạt động nhằm thu thập và quản lý dữ liệu không gian. Các hoạt động bao gồm khảo sát và lập bản đồ, trắc địa, thủy văn, quản lý thông tin đất đai, quang trắc và viễn thám.

Global navigation satellite systems (GNSS): the generic term for fixing positions on the surface of the earth by measuring signals from satellites orbiting the earth. See also “GPS”.

Hệ thống vệ tinh dẫn đường toàn cầu (GNSS): thuật ngữ chung về xác định vị trí của các đối tượng trên mặt đất bằng cách đo tín hiệu từ các vệ tinh bay theo quỹ đạo quanh Trái Đất. Xem thêm “GPS”.

Global positioning system (GPS): an American system of GNSS.

Hệ thống định vị toàn cầu (GPS): một hệ thống GNSS của Mỹ

Governance: the organizations and the processes and rules that form part of the political, social, economic and administrative systems. These are used to manage society and reconcile competing priorities and interests of different groups. Governance includes formal government agencies and informal arrangements; it includes the mechanisms and processes involved; and it is concerned with how citizens participate in decision-making, how government is accountable to its citizens, how society obliges its members to observe its rules and laws, and how differences are resolved.

Grievance redress: the process for addressing and resolving a dispute or conflict over something, including decisions and actions of officials. Grievance redress mechanisms can take various forms, such as administrative review, court-based decision and other types of third party determinations, such as by an ombudsman. See “dispute resolution” and “ombudsman”.

Guaranteed title: a title for which the government registration authority is responsible for paying compensation if certain losses occur in relation to the ownership, such as losses due to errors in the title and, in some countries, due to fraud.

Quản trị: các tổ chức, quy trình và quy tắc tạo thành bộ phận của các hệ thống chính trị, xã hội, kinh tế và hành chính. Chúng được sử dụng để quản lý xã hội và điều hòa các xung đột lợi ích và ưu tiên giữa các nhóm khác nhau. Quản trị bao gồm các cơ quan nhà nước chính thức và các tổ chức không chính thức; các cơ chế và quy trình liên quan; và cũng liên quan tới việc công dân tham gia vào quá trình ra quyết định như thế nào, chính phủ có trách nhiệm với công dân của mình như thế nào, làm thế nào xã hội buộc các thành viên tuân thủ các quy tắc, luật pháp và cách giải quyết khác biệt.

Giải quyết khiếu nại: quá trình tìm hiểu và giải quyết tranh chấp, xung đột về một vấn đề gì đó, bao gồm các quyết định và hành động của các cán bộ nhà nước. Các cơ chế giải quyết khiếu nại có thể có nhiều hình thức khác nhau, chẳng hạn như xem xét lại các quyết định hành chính, phán quyết của tòa án và các loại quyết định của bên thứ ba khác, ví dụ cơ quan thanh tra. Xem “giải quyết tranh chấp” và “cơ quan thanh tra”.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bảo đảm: là giấy chứng nhận mà cơ quan đăng ký có trách nhiệm bồi thường nếu xảy ra tổn thất nào đó liên quan đến quyền sử dụng đất, ví dụ như tổn thất do lỗi sai trong giấy chứng nhận hay ở một số quốc gia là do gian lận.

Holistic and sustainable approach: as the VGGT notes in its ten principles of implementation, a holistic and sustainable approach recognizes that natural resources and their uses are interconnected, and adopts an integrated and sustainable approach to their administration.

Hypothec: in many civil law systems, the name for a loan agreement that uses the borrower's land as security for paying back the loan money. A hypothec document is often registered. See "mortgage".

Phương pháp tiếp cận toàn diện và bền vững: Như chú thích của VGGT ở 10 nguyên tắc thực hiện, một phương pháp tiếp cận toàn diện và bền vững thừa nhận rằng tài nguyên thiên nhiên và việc sử dụng tài nguyên thiên nhiên luôn liên quan chặt chẽ với nhau, từ đó áp dụng phương pháp tiếp cận thích hợp và bền vững trong quản lý các nguồn lực tự nhiên.

Thế chấp bằng bất động sản: là tên gọi của một hợp đồng cho vay sử dụng đất của người đi vay làm tài sản bảo đảm cho việc trả tiền vay trong nhiều hệ thống luật dân sự. Một hợp đồng thế chấp bằng bất động sản thường được đăng ký. Xem "thế chấp".

Immovable property: land and the things that are permanently attached to the land, such as buildings, trees, stone fences. Known as “real estate” or simply “land” in English (common law) systems.

Indefeasible title: a government record of title to land that cannot be challenged, even in court. Some indefeasible title systems have a small number of exceptions, and they also have a compensation system to cover losses due to errors or fraud. See “guaranteed title”.

Indemnity: an obligation to provide monetary (or other) compensation to the owner of land or other tenure rights in case it is taken, destroyed or damaged. See also “reparation”.

Index map: see “cadastral index map”.

Indigenous tenure system: tenure system of local origin and belonging to the local area. See “customary tenure” and “tenure system”.

Indigenous: belonging to the local area, including the people who belong to an area.

Informal tenure: ownership and other rights and duties relating to land or other natural resource based on custom, tradition or some other form of non-official tenure rules. Informal tenure can be just as legitimate as formal tenure, but its source or basis lies not in the country’s laws, but in custom, tradition, etc.

Bất động sản: đất đai và tài sản gắn liền với mảnh đất đó, như tòa nhà, cây cối, hàng rào đá. Còn được gọi là “bất động sản” hay đơn giản là “đất đai” trong các hệ thống luật của Anh.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vĩnh viễn: một loại giấy tờ do nhà nước cấp về quyền sử dụng đất không thể bị phủ nhận, ngay cả tại tòa án. Một số hệ thống giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vĩnh viễn có một số ít trường hợp ngoại lệ và chúng cũng có một hệ thống bồi thường để bù đắp tổn thất do sai sót hoặc gian lận. Xem “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bảo đảm”.

Đền bù: nghĩa vụ bồi thường bằng tiền (hoặc bằng hình thức khác) cho chủ sở hữu đất đai hoặc các tài nguyên thiên nhiên khác trong trường hợp bị chiếm đoạt, phá hủy hoặc bị làm hư hại. Xem thêm “bồi thường thiệt hại”.

Bản đồ chỉ số: xem “bản đồ chỉ số địa chính”.

Hệ thống sở hữu bản địa: hệ thống sở hữu đất và các tài nguyên thiên nhiên có nguồn gốc địa phương và thuộc về địa phương. Xem “sở hữu theo luật tục” và “hệ thống sở hữu”.

Bản địa: thuộc về địa phương, bao gồm người dân của vùng đó.

Quyền sở hữu không chính thức: quyền sở hữu, các quyền và nghĩa vụ khác liên quan đến đất đai hoặc tài nguyên thiên nhiên khác dựa trên phong tục, truyền thống hoặc một số hình thức khác của các quy tắc về quyền sở hữu không chính thức. Quyền sở hữu không chính thức có thể hợp pháp như quyền sử dụng chính thức, nhưng nguồn gốc hoặc cơ sở của nó không nằm trong luật pháp của đất nước, mà là trong phong tục, truyền thống,...

Infringement: interference, damage, loss or other negative impact on land or other natural resource and associated tenure rights. Where land or other natural resources are physically damaged, then the rights are also diminished in terms of usefulness and value. If land is polluted, or if someone is blocked from gaining access to it, then that person’s rights are infringed. Or someone might be illegally occupying and using the land or forest, or taking the produce from the land or forest without the permission of the tenure right holder. There can also be infringements to the rights themselves without any impact on the natural resource itself, such as when someone is defrauded of their rights.

Institutional framework: see “organizational framework”.

Hành vi xâm phạm: hành vi can thiệp, gây thiệt hại, tổn thất hoặc tác động tiêu cực đến đất đai hoặc các tài nguyên thiên nhiên khác và các quyền sử dụng đất có liên quan. Khi đất đai hoặc các tài nguyên thiên nhiên khác bị thiệt hại về mặt vật chất, thì các quyền cũng bị giảm đi về tính hữu dụng và giá trị. Nếu đất bị suy thoái, ô nhiễm hoặc nếu có người bị ngăn chặn không được tiếp cận đất đai thì các quyền của người đó đã bị xâm phạm. Hoặc có ai đó chiếm giữ và sử dụng đất hoặc rừng trái phép, hoặc lấy sản phẩm từ đất hoặc rừng mà không có sự cho phép của người nắm giữ quyền sử dụng đất. Cũng có thể có hành vi xâm phạm đến các quyền mà không có bất kỳ tác động nào đến tài nguyên thiên nhiên, chẳng hạn như khi ai đó bị lừa gạt về các quyền của họ.

Khung thể chế: xem “khung tổ chức”.

Joint ownership: in English law, joint ownership is a sub-category of co-ownership with specific rules. Under joint ownership, when one owner dies, then the other owner(s) gets the land automatically, without the need for inheritance. Often, people use co-ownership and joint ownership interchangeably, particularly in countries with non-English legal (or common law) systems. See “co-ownership”.

Just compensation: an amount of compensation that reflects the value of the asset taken away or damaged, and that places the former owner in a similar position (as far as possible). See “equivalence” and “indemnity”.

Quyền sở hữu chung: theo luật của Anh, quyền sở hữu chung là một mục nhỏ của quyền đồng sở hữu với các quy tắc cụ thể. Theo quyền sở hữu chung, khi một chủ sở hữu qua đời, thì (các) chủ sở hữu khác sẽ tự động nhận được đất mà không cần phải được thừa kế. Thông thường, mọi người sử dụng hai thuật ngữ quyền đồng sở hữu và quyền sở hữu chung thay thế cho nhau, đặc biệt là ở các quốc gia có hệ thống pháp luật (hoặc thông luật) không theo Anh. Xem “quyền đồng sở hữu”.

Bồi thường thỏa đáng: một khoản bồi thường phản ánh giá trị của tài sản bị lấy mất hoặc bị hư hại, và đặt chủ sở hữu cũ vào một vị trí tương tự lúc trước (hết mức có thể). Xem “tương đương” và “đền bù”.

Land administration: the processes of determining, recording and disseminating information about land and the ownership, value and use of land. Land administration includes the set of systems and processes for making land tenure rules operational. It includes the administration of land rights, land use regulations, and land valuation and taxation. Land administration can be carried out by government agencies, or through customary leaders. Land administration, whether formal or informal, comprises an extensive range of systems and processes to administer:

- **Land rights:** the allocation of rights in land; the delimitation of boundaries of parcels for which the rights are allocated; the transfer from one party to another through sale, lease, loan, gift or inheritance; provision of land related information to the public; and the adjudication of doubts and disputes regarding rights and parcel boundaries.
- **Land-use regulation:** land-use planning and enforcement and the adjudication of land use conflicts.
- **Land valuation and taxation:** the valuing of land rights, collection of revenues through based on land values and rates of taxation, and the adjudication of land valuation and taxation disputes.
- Land administration information is important when developing land management policies, and making decisions about land management. According to the United Nations Economic Commission for Europe, land administration systems should ideally:
 1. Guarantee ownership and secure tenure
 2. Support the land and property tax system
 3. Constitute security for credit systems
 4. Develop and monitor land markets
 5. Protect State lands
 6. Reduce land disputes
 7. Facilitate land reform
 8. Improve urban planning and infrastructure development
 9. Support land management based on consideration for the environment.

See “land management”, which is a broader concept.

Quản trị đất đai: là quá trình xác định, lưu trữ và phổ biến thông tin về đất đai, quyền sở hữu, giá trị và việc sử dụng đất. Quản trị đất đai bao gồm tập hợp các hệ thống và quy trình để thực hiện các quy tắc về quyền sử dụng đất. Quản trị đất đai bao gồm quản trị quyền sử dụng đất, các quy định về sử dụng đất, định giá và đánh thuế đất. Quản trị đất đai có thể được thực hiện bởi các cơ quan chính phủ, hoặc thông qua những người lãnh đạo theo luật tục. Quản trị đất đai, dù chính thức hay không chính thức, đều bao gồm một loạt các hệ thống và quy trình để quản trị:

- **Quyền đất đai:** việc giao quyền phân bổ đất; phân định ranh giới của các thửa đất đã được giao quyền; chuyển nhượng đất đai từ người này sang người khác thông qua các hình thức bán, cho thuê, cho mượn, quà tặng hoặc thừa kế; cung cấp các thông tin liên quan đến đất đai cho công chúng; và xét xử giải quyết các nghi vấn và tranh chấp liên quan đến quyền và ranh giới thửa đất.
- **Quy định về sử dụng đất:** quy hoạch và thực thi quy hoạch sử dụng đất, xét xử các xung đột liên quan đến sử dụng đất.
- **Định giá và đánh thuế đất:** định giá quyền đất đai, thu các khoản thu ngân sách dựa trên giá trị đất và thuế suất, và xét xử các tranh chấp về định giá đất và đánh thuế đất.
- Thông tin quản trị đất đai có vai trò rất quan trọng khi xây dựng chính sách quản lý đất đai và đưa ra quyết định về quản lý đất đai. Theo Ủy ban Kinh tế Liên Hiệp Quốc về Châu Âu, các hệ thống quản lý đất đai lý tưởng nhất nên:
 1. Đảm bảo quyền sở hữu và quyền sử dụng
 2. Hỗ trợ hệ thống thuế đất và tài sản
 3. Bảo mật hệ thống tín dụng
 4. Phát triển và giám sát thị trường đất đai
 5. Bảo vệ đất nhà nước
 6. Giảm bớt các tranh chấp đất đai
 7. Tạo điều kiện cho cải cách ruộng đất
 8. Cải thiện quy hoạch đô thị và phát triển cơ sở hạ tầng
 9. Hỗ trợ quản lý đất đai dựa trên nghiên cứu môi trường

Xem “quản lý đất đai”, một khái niệm rộng hơn.

Land bank: land that is kept for use in the future, such as due to increased population, reform programmes, compensation for land that has been expropriated, etc.

Land ceiling: an upper limit on the area of land or number of parcels that a person can have.

Land certificate: a document issued by the government to the owner, containing details of the land (such as its location and unique number), the owner's name and rights, and any obligations relating to the property. It is a copy of the record for the land that is kept in the recording system. The land certificate provides strong evidence of the owner's rights to the land. See also "land title".

Land consolidation: the process through which small land parcels or shares in land are exchanged for one or more larger parcels that are approximately equivalent in value to the original holding. It creates parcels of more economic and rational size, shape and location. See also "land consolidation programme".

Land consolidation programme: a set of activities, usually implemented by government, to consolidate land. A programme will often require a law authorizing the activities (particularly if participation by land owners is mandatory); a budget that includes additional funds to introduce benefits such as improved road access, irrigation or other forms of infrastructure; and a recording system to record the new boundaries and ownership.

Quỹ đất: đất được giữ lại để sử dụng trong tương lai, do dân số tăng, các chương trình cải cách, bồi thường cho đất đã bị thu hồi, ...

Mức trần về đất: giới hạn lớn nhất của diện tích đất hoặc số thửa đất mà một người có thể có.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: giấy tờ do chính quyền cấp cho chủ sở hữu quyền sử dụng đất, chứa các thông tin chi tiết về mảnh đất (như vị trí và số hiệu riêng của mảnh đất), tên và các quyền của chủ sở hữu, cũng như các nghĩa vụ liên quan đến mảnh đất. Giấy chứng nhận là bản sao của hồ sơ mảnh đất được giữ trong hệ thống lưu trữ hồ sơ. Giấy chứng nhận là bằng chứng rõ ràng về các quyền của chủ sở hữu đối với mảnh đất. Xem thêm "chứng nhận quyền sở hữu đất".

Tập trung đất đai: quá trình mà các thửa đất nhỏ hoặc các phần đất được trao đổi để lấy một hoặc nhiều thửa đất lớn hơn có giá trị tương đương ban đầu. Tập trung đất đai tạo ra các thửa đất có quy mô, hình dạng và vị trí kinh tế và hợp lý hơn. Xem thêm "chương trình tập trung đất đai".

Chương trình tập trung đất đai: gồm một loạt các hoạt động, thường được chính quyền thực hiện để dẫn đến. Chương trình thường sẽ cần một đạo luật cho phép thực hiện các hoạt động (đặc biệt nếu sự tham gia của chủ sở hữu quyền sử dụng đất là bắt buộc); ngân sách bao gồm các quỹ bổ sung để giới thiệu các lợi ích như nâng cấp đường xá, thủy lợi hoặc các dạng công trình cơ sở hạ tầng khác; và một hệ thống lưu trữ hồ sơ để ghi lại các ranh giới và quyền sử dụng đất mới.

Land development: the application of resources to improve land so that it can be used more efficiently. These resources can include capital (constructing buildings), labour (clearing or draining land) or enterprise (obtaining planning permission). Land development is part of land management, it applies to both rural and urban land, and it should result in an increased value of the land.

Phát triển đất: sử dụng các nguồn lực vào cải tạo đất đai để sử dụng đất một cách hiệu quả hơn. Những nguồn lực này có thể bao gồm vốn (xây dựng các tòa nhà), lao động (giải phóng mặt bằng hoặc tháo cạn nước để cải tạo đất) hoặc doanh nghiệp (được cấp giấy phép quy hoạch). Phát triển đất là một phần của quản lý đất đai, được áp dụng cho cả đất ở nông thôn và thành thị, làm tăng giá trị của đất.

Land dispute: a disagreement over ownership, rights (particularly access rights), obligations, boundaries or uses of land. See “conflicts”, “dispute resolution” and “grievance redress”.

Tranh chấp đất đai: sự bất đồng về quyền sở hữu đất, và các quyền khác (đặc biệt là quyền tiếp cận đất đai), nghĩa vụ, ranh giới hoặc cách sử dụng đất. Xem “xung đột”, “giải quyết tranh chấp” và “giải quyết khiếu nại”.

Land governance: the rules, processes and structures through which decisions are made about access to land and its use; the manner in which the decisions are implemented and enforced; and the way that competing interests in land are managed and reconciled. It includes government bodies such as land agencies, courts and ministries responsible for land, as well as non-government actors, such as traditional bodies and informal agents. It covers both the legal and policy frameworks for land as well as traditional and informal practices that enjoy social legitimacy. See “governance” and “legitimate tenure rights”.

Quản trị đất đai: các quy tắc, quy trình và cấu trúc mà thông qua đó đưa ra các quyết định về tiếp cận đất và sử dụng đất; cách thức các quyết định được thực thi và thi hành; cách quản lý và điều hòa các xung đột lợi ích về đất đai. Quản trị nhà nước về đất bao gồm các cơ quan chính phủ như cơ quan đất đai, tòa án và các bộ chịu trách nhiệm về đất đai, cũng như các chủ thể phi chính phủ, chẳng hạn như các tổ chức truyền thống và các tổ chức phi chính thức. Quản trị nhà nước về đất bao gồm cả khung pháp lý và chính sách về đất đai cũng như các tập quán truyền thống và phi chính thức có tính hợp pháp xã hội. Xem “quản trị” và “quyền sử dụng hợp pháp”.

Land grab: the taking of land without authority, which can involve displacing others from the land. See also “arbitrary loss” and “eviction”.

Chiếm đất: là tình trạng lấy đất mà không được chính quyền cho phép, có thể liên quan đến việc di dời người khác ra khỏi đất của họ. Xem thêm “tổn thất thất thường” và “cưỡng chế di dời”.

Land information system (LIS): a system for acquiring, processing, storing and distributing information about land. The International Federation of Surveyors (FIG) has proposed the following definition:

- ... a tool for legal, administrative and economic decision-making and an aid for planning and development. A land information system consists, on the one hand, of a database containing spatially referenced land related data for a defined area and, on the other, of procedures and techniques for the systematic collection, updating, processing and distribution of the data. The base of a land information system is a uniform spatial referencing system, which also simplifies the linking of data within the system with other land-related data.

Hệ thống thông tin đất đai (LIS): hệ thống thu thập, xử lý, lưu trữ và phân phối thông tin về đất đai. Liên đoàn Trắc địa Quốc tế (FIG) đã đưa ra định nghĩa về LIS như sau:

- ... một công cụ phục vụ việc ra các quyết định pháp lý, hành chính, kinh tế, hỗ trợ việc lập kế hoạch và phát triển. Hệ thống thông tin đất đai bao gồm cơ sở dữ liệu chứa các dữ liệu liên quan đến đất được tham chiếu theo không gian cho một khu vực xác định, và mặt khác là các quy trình và kỹ thuật để thu thập, cập nhật, xử lý và phân phối dữ liệu một cách có hệ thống. Nền tảng của hệ thống thông tin đất đai là một hệ thống tham chiếu không gian thống nhất, đơn giản hóa việc liên kết dữ liệu trong hệ thống với các dữ liệu liên quan đến đất đai khác.

Land management: the activities associated with making informed decisions about the allocation, use and development of land resources. It includes resource management, land administration, land policy and land information management. The objective is to put the country's land resources to best use and achieve social, environmental and economic sustainable development. The International Federation of Surveyors (FIG) has proposed the following definition:

- the process of managing the use and development of land resources. Some of the critical, and sometimes conflicting, objectives that must be addressed by land management policies today include:
- improving the efficiency of land resource use to support the rapidly growing population of many countries;
- providing incentives for development, including the provision of residential housing and basic infrastructure such as sewer and water facilities;
- protecting the natural environment from degradation;
- providing equitable and efficient access to the economic benefits of land and real estate markets;
- supporting government services through taxation and fees related to land and improvements.

See "land administration", which is a narrower concept.

Land parcel: a specific area of land with defined boundaries. The boundaries are represented by a closed polygon. Also known as "lot" in some legal systems.

Quản lý đất đai: các hoạt động liên quan đến việc đưa ra quyết định có căn cứ về việc phân bổ, sử dụng và phát triển tài nguyên đất. Quản lý đất đai bao gồm quản lý tài nguyên, quản trị đất đai, chính sách đất đai và quản lý thông tin đất đai. Mục tiêu là sử dụng tài nguyên đất của quốc gia một cách hiệu quả nhất và đạt được sự phát triển bền vững về mặt xã hội, môi trường và kinh tế. Liên đoàn Trắc địa Quốc tế (FIG) đã đưa ra định nghĩa về quản lý đất như sau:

- Là quá trình quản lý việc sử dụng và phát triển tài nguyên đất. Một số mục tiêu quan trọng và đôi khi xung đột phải được giải quyết bằng chính sách quản lý đất đai hiện nay gồm có:
- nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên đất để hỗ trợ sự gia tăng dân số nhanh chóng ở nhiều quốc gia;
- đưa ra các ưu đãi để thúc đẩy sự phát triển, bao gồm cung cấp nhà ở và cơ sở hạ tầng cơ bản như hệ thống thoát nước và nước thải;
- bảo vệ môi trường tự nhiên khỏi sự xuống cấp;
- tạo điều kiện tiếp cận các lợi ích kinh tế của thị trường đất đai và bất động sản một cách công bằng và hiệu quả;
- hỗ trợ các dịch vụ của chính phủ thông qua các loại thuế và phí liên quan đến đất đai và sự đổi mới.

Xem "quản trị đất đai", một khái niệm hẹp hơn.

Thửa đất: một diện tích đất cụ thể với ranh giới xác định. Các ranh giới của thửa đất được hình dung như một đa giác khép kín. Thửa đất còn được gọi là "mảnh" trong một số hệ thống pháp luật.

Land policy: the set of intentions embodied in various policy documents that are adopted by the government to organise land tenure and land use. Land policy will usually be guided by a set of basic principles, some of which are based on international agreements, while others are specific to national circumstances. These principles can include:

- encouragement of efficiency and promotion of economic development;
- promotion of equality and social justice;
- preservation of the environment and sustainable patterns of land use.

Not all countries have a coherent, consciously integrated and formally stated land policy. See “policy framework”.

Land reallocation: the process by which land rights are acquired by the government on a compulsory basis, and then reallocated to new owners. Its purpose is to improve the situation of those without land rights, with inadequate land rights or with insecure land rights. Land reallocation can often occur as part of a large programme sponsored by government and can take many years. Compensation for those people whose land is taken can be part of the programme.

Land redistribution: see “land reallocation”.

Land reform: a generic term for modifications in the legal and institutional framework governing land policy. Land reform is intended to implement changes in land policy that are designed to deliver the desired changes in areas of politics, economics and society. The most common types of land reform are probably those dealing with reallocations of land and those redistributing tenure rights. Land reform is a part of agrarian reform. See “agrarian reform” and “land reallocation”.

Chính sách đất đai: tập hợp các quy định trong các tài liệu chính sách khác nhau được chính phủ thông qua để tổ chức quyền sử dụng đất và sử dụng đất. Chính sách đất đai thường được hướng dẫn bởi một bộ các nguyên tắc cơ bản, một số trong đó dựa trên các thỏa thuận quốc tế, trong khi các nguyên tắc khác cụ thể cho hoàn cảnh quốc gia. Những nguyên tắc này có thể bao gồm:

- khuyến khích hiệu quả và thúc đẩy phát triển kinh tế;
- thúc đẩy bình đẳng và công bằng xã hội;
- giữ gìn môi trường và mô hình sử dụng đất bền vững.

Không phải tất cả các quốc gia đều có chính sách đất đai chính thức, mạch lạc và tích hợp. Xem “khung chính sách”

Phân bổ lại đất đai: quá trình mà chính quyền mua lại quyền sử dụng đất trên cơ sở bắt buộc, sau đó được phân bổ lại cho chủ sở hữu mới. Mục đích của phân bổ lại đất đai là cải thiện tình hình của những người không có quyền đất đai, quyền đất đai không đầy đủ hoặc với quyền đất đai không an toàn. Phân bổ lại đất thường xảy ra như một phần của chương trình lớn do chính phủ tài trợ và diễn ra trong nhiều năm. Bồi thường cho những người bị chiếm đất cũng là một phần của chương trình.

Phân chia lại đất: xem Phân bổ lại đất đai

Cải cách đất đai: một thuật ngữ chung về sửa đổi khung pháp lý và thể chế điều chỉnh chính sách đất đai. Cải cách đất đai nhằm thực hiện những thay đổi trong chính sách đất đai được thiết kế để mang lại những thay đổi mong muốn trong các lĩnh vực chính trị, kinh tế và xã hội. Các hình thức cải cách đất đai phổ biến nhất là những cải cách liên quan đến việc phân bổ lại đất đai và quyền sở hữu đất đai. Cải cách ruộng đất là một phần của cải cách nông nghiệp. Xem “cải cách nông nghiệp” và “phân bổ lại đất đai”.

Land register: an official record or list of each land parcel, which shows the ownership details and rights associated with each land parcel. The land register is used to record the transactions with the rights. Changes to land parcel boundaries should also be recorded in the land register. The land register is usually open to the public to find out details of the land parcels, ownership and rights. Two main objectives of the land register are to protect rights in land and to make it easier and cheaper to sell, give, lease or mortgage those rights. See also “deeds registry” and “land registry”.

Đăng ký đất đai: hồ sơ chính thức hoặc danh sách của từng thửa đất, trong đó thể hiện chi tiết quyền sở hữu và quyền liên quan đến từng thửa đất. Đăng ký đất đai được sử dụng để ghi lại các giao dịch với các quyền trên. Những thay đổi về ranh giới thửa đất cũng được ghi lại trong đăng ký đất đai. Đăng ký đất đai thường được mở cho công chúng để tìm hiểu chi tiết về các thửa đất, quyền sở hữu và quyền. Hai mục tiêu chính của đăng ký đất đai là bảo vệ quyền đối với đất đai và giúp các hoạt động mua bán, cho tặng, cho thuê hoặc thế chấp các quyền đó dễ dàng và rẻ hơn. Xem thêm “đăng ký chứng thư” và “đăng ký đất đai”.

Land registrar: the official who is responsible for keeping the land register at the land registry office.

Người đăng ký đất đai: cán bộ có trách nhiệm giữ sổ đăng ký đất đai tại văn phòng đăng ký đất đai

Land registration: the process of recording details of a land parcel, the rights in relation to it and the ownership of those rights, usually in a government run registration system (often known as the “land register” or “land registry”). Land registration provides an official, reliable source of information so that any person acquiring a property in good faith can trust in the information published by the registry.

Quá trình đăng ký đất đai: quá trình ghi lại chi tiết của thửa đất, các quyền liên quan đến quyền sở hữu và người sở hữu các quyền đó, thường là hệ thống đăng ký do chính phủ điều hành (thường được gọi là “đăng ký đất đai”). Quá trình đăng ký đất đai cung cấp một nguồn thông tin chính thức, đáng tin cậy để bất kỳ ai có được tài sản có thể tin tưởng vào thông tin được đăng ký

Land registry/registration office: the government agency responsible for the land register and land registration. The name of the office and the responsibilities vary considerably between countries, as does the staffing and equipment of the office. Land registry offices can be decentralised, with two or more around the country, or centralised, with a single office servicing the entire country.

Văn phòng đăng ký đất đai: cơ quan chính phủ chịu trách nhiệm đăng ký đất đai và quá trình đăng ký đất đai. Tên của văn phòng, trách nhiệm cũng như nhân sự và các thiết bị của văn phòng khác nhau đáng kể giữa các quốc gia. Văn phòng đăng ký đất đai có thể được phân cấp, với hai hoặc nhiều cấp hơn trên toàn quốc, hoặc tập trung, với một văn phòng duy nhất phục vụ cả nước.

Land reform: see “land reallocation”.

Cải cách đất đai: xem “phân bổ lại đất đai”

Land rights: entitlements that affect land, such as the right to use, to occupy, to sell and to leave by inheritance. More than one person may hold rights to a parcel of land, which gives rise to the concept of a “bundle of rights” in English law.

Land system: the system relating to land tenure. It provides the basis for access to land and natural resources. It defines the types of rights to land and natural resources that people can have, the security of those rights and the obligations that apply. The system comprises the policy, legislative and administrative frameworks relating to land and natural resources. See “land tenure” and “tenure system”.

Land tenure: the relationship, whether legally or customarily defined, among people, as individuals or groups, with respect to land and sometimes the associated natural resources (water, trees, minerals, etc.). Rules of tenure define how property rights in land are to be allocated within societies. Land tenure determines who can use what resources, for how long, and under what conditions. See “tenure system”.

Land tenure reform: changes to the rules of tenure. It can include the legal recognition of customary tenure rights, strengthening the rights of tenants, etc. Its aim is to improve access to land, particularly for those with little or no land, or those with only weak land rights. See “agrarian reform”.

Land tenure system: see “tenure system”.

Quyền đất đai: các quyền lợi ảnh hưởng đến đất đai, chẳng hạn như quyền sử dụng, quyền chiếm giữ, quyền mua bán và quyền thừa kế. Nhiều hơn một người có thể nắm giữ quyền đối với một thửa đất, điều này dẫn đến khái niệm về “nhóm quyền” trong luật pháp Anh

Hệ thống đất đai: hệ thống liên quan đến quyền sử dụng đất. Hệ thống đất đai cung cấp cơ sở để tiếp cận với đất đai và các nguồn tài nguyên thiên nhiên. Hệ thống xác định các loại quyền đối với đất đai và tài nguyên thiên nhiên mà mọi người có thể có, an ninh của các quyền đó và các nghĩa vụ được áp dụng. Hệ thống này bao gồm khung chính sách, lập pháp và hành chính liên quan đến đất đai và tài nguyên thiên nhiên. Xem “quyền sử dụng đất” và “hệ thống quyền sử dụng đất”

Quyền sở hữu đất đai: mối quan hệ, gồm cả được xác định hợp pháp và luật tục, giữa mọi người, với tư cách cá nhân hoặc nhóm, liên quan đến đất đai và đôi khi là tài nguyên thiên nhiên (nước, cây cối, khoáng sản, v.v.). Các quy tắc sở hữu xác định cách quyền tài sản trong đất đai được phân bổ trong xã hội. Quyền sở hữu đất quyết định ai có thể sử dụng tài nguyên, trong thời gian bao lâu và trong những điều kiện nào. Xem hệ thống sở hữu đất đai.

Cải cách quyền sở hữu đất đai: thay đổi các quy tắc sở hữu đất đai. Việc cải cách có thể bao gồm sự công nhận hợp pháp của quyền sở hữu thông thường, tăng cường quyền của người thuê, v.v ... Mục đích của cải cách là cải thiện tiếp cận đất đai, đặc biệt là các đối tượng có ít hoặc không có đất, hoặc những người có quyền nhưng không được đảm bảo. Xem “cải cách nông nghiệp”

Hệ thống sở hữu đất đai: xem “hệ thống sở hữu”

Land title: an official document, which is usually issued to the owner by the land registry, showing the details of the land parcel, the name of the owner, the rights in relation to the land parcel, and the name and rights of any other persons, such as a tenant or lender. The land title provides evidence of a person's rights to the land. A land title can also be called a "certificate of title" or "title deed". See also "land certificate".

Giấy chứng nhận đất đai: một tài liệu chính thức, thường được cấp cho chủ sở hữu đất đai, cho thấy các chi tiết của thửa đất, tên của chủ sở hữu, các quyền liên quan đến thửa đất, tên và quyền của người khác, như người thuê hoặc người cho vay. Giấy chứng nhận đất đai cung cấp bằng chứng về quyền của một người trên đất. Giấy chứng nhận đất đai cũng có thể được gọi là "giấy chứng nhận" hoặc "chứng thư sở hữu". Xem thêm "Giấy chứng nhận đất đai"

Land use: the arrangements, activities and inputs people undertake on land to produce, change or maintain it. A more inclusive definition of land use is often used in practice. Any given area of land is usually used to satisfy multiple objectives or purposes. Land use information provides answers to one or more of the following questions concerning the current use of the land:

Sử dụng đất: sự sắp xếp, hoạt động và đầu vào mà con người thực hiện trên đất để sản xuất, thay đổi hoặc duy trì nó. Một định nghĩa bao quát hơn về sử dụng đất thường được sử dụng trong thực tế. Bất kỳ diện tích đất nhất định nào được sử dụng để đáp ứng nhiều mục tiêu hoặc mục đích. Thông tin sử dụng đất cung cấp câu trả lời cho một hoặc nhiều câu hỏi sau đây liên quan đến việc sử dụng đất hiện tại:

- **What:** the purpose of activities undertaken - e.g. the specific products and services, that are sought
- **Where:** the geographic location and extent of the spatial unit under consideration
- **When:** the temporal aspects of various activities undertaken - e.g. the sequence of carried out operations like planting, weeding, etc.
- **How:** the technologies employed - e.g. technological inputs/ materials such as fertilizer, irrigation, labor, etc.
- **How much:** quantitative measures - e.g. areas, products
- **Why:** the reasons underlying the current land use – e.g. land tenure, labour costs, market conditions, etc."

- **Điều gì:** mục đích của các hoạt động được thực hiện - ví dụ: các sản phẩm và dịch vụ cụ thể được tìm kiếm
- **Ở đâu:** vị trí địa lý và phạm vi không gian được xem xét
- **Khi nào:** thời gian các hoạt động được thực hiện - ví dụ: quy trình thực hiện các hoạt động như trồng trọt, làm cỏ, v.v.
- **Như thế nào:** các công nghệ được sử dụng - ví dụ: đầu vào công nghệ / vật liệu như phân bón, thủy lợi, lao động, vv
- **Bao nhiêu:** các biện pháp định lượng - ví dụ: khu vực, sản phẩm
- **Tại sao:** lý do việc sử dụng đất hiện tại - ví dụ: quyền sở hữu đất, chi phí lao động, điều kiện thị trường, v.v.

Land-use planning: the systematic assessment of land and water potential, alternative patterns of land use and other physical, social and economic conditions, for the purpose of selecting and adopting land use options which are most beneficial to society and land users without degrading the resources or the environment, together with the selection of measures most likely to encourage such land uses. See also “land management”.

Landlord: the owner of property (or someone with a lease from the owner – see sublease) who gives the right of exclusive occupation of the property to another person (known as the tenant or lessee) for a period of time in exchange for payment of rent. The landlord is also known as the “lessor”. See “lease”.

Lease: an agreement between an owner (known as the “landlord” or “lessor”) and another person (known as the “tenant” or “lessee”) that gives the tenant certain rights over the property for a limited time. The rights usually include the right to occupy the property and occasionally the right to transfer the lease to another person, sublease, build on the property and mortgage the lease rights. A lease can be in writing or by oral agreement. It is usually for a fixed period and involves the payment of rent to the landlord.

Legal framework: the body of laws, decrees, regulations, orders and other documents issued by the parliament and government to regulate how people behave. The legal framework can also include international treaties and agreements.

Quy hoạch sử dụng đất: đánh giá có hệ thống về tiềm năng đất và nước, mô hình sử dụng đất thay thế và các điều kiện vật chất, xã hội và kinh tế khác, nhằm mục đích lựa chọn và áp dụng các kịch bản sử dụng đất có lợi nhất cho xã hội và người sử dụng đất mà không làm giảm giá trị tài nguyên hoặc môi trường, cùng với các biện pháp khuyến khích sử dụng đất. Xem thêm “quản lý đất đai”.

Chủ đất: chủ sở hữu tài sản (hoặc người có hợp đồng thuê từ chủ sở hữu - xem cho thuê lại), người trao quyền sở hữu tài sản cho người khác (được gọi là người thuê) trong một khoảng thời gian để đổi lấy tiền thuê đất. Chủ đất còn được biết đến với cái tên là người cho thuê. Xem “thuê” đất.

Thuê đất: một thỏa thuận giữa chủ sở hữu (được gọi là “chủ đất” hoặc “bên cho thuê”) và một người khác (được gọi là “người thuê”) thuê một số quyền nhất định đối với tài sản trong một thời gian giới hạn. Các quyền thường bao gồm quyền chiếm giữ tài sản và đôi khi là quyền chuyển nhượng quyền thuê cho người khác, cho thuê lại, xây dựng tài sản và thế chấp quyền cho thuê. Một hợp đồng thuê đất có thể bằng văn bản hoặc bằng thỏa thuận miệng. Hợp đồng thuê đất thường trong một thời gian cố định và liên quan đến việc thanh toán tiền thuê nhà cho chủ đất.

Khung pháp lý: cơ quan pháp luật, nghị định, quy định và các văn bản khác do quốc hội và chính phủ ban hành để điều chỉnh hành vi của người dân. Khung pháp lý cũng bao gồm các điều ước và thỏa thuận quốc tế.

Legislation: the laws adopted by a country's parliament and any subordinate legislation, such as decrees, regulations and instructions that are issued by the government.

Legalization: see "regularization".

Legal recognition of rights: a State sponsored process that adds something to the right being recognized. It involves acknowledgement, endorsement and a declaration to third parties that the state accepts and recognizes the right and its owner. This can require legislative action. Often legal recognition leads to a recording in a government sponsored record keeping system, such as a land registry. Legal recognition is to be contrasted with the informal situation, where the State is not involved and there is no formal record of the right.

Pháp luật: các luật được thông qua bởi quốc hội của một quốc gia và bất kỳ văn bản pháp luật đi kèm nào, chẳng hạn như các nghị định, quy định và hướng dẫn được chính phủ ban hành.

Hợp pháp hóa: xem "chính thức hóa"

Công nhận pháp lý về quyền: một quy trình do Nhà nước ban hành về công nhận quyền. Công nhận quyền liên quan đến sự thừa nhận, chứng thực và tuyên bố với các bên thứ ba rằng nhà nước chấp nhận và công nhận quyền và chủ sở hữu đất. Điều này có thể yêu cầu hành động pháp lý. Thông thường công nhận pháp lý dẫn đến một bản ghi chép trong một hệ thống lưu giữ hồ sơ do chính phủ ban hành, chẳng hạn như đăng ký đất đai. Công nhận pháp lý trái ngược với tình hình thực tế không chính thức, trong đó Nhà nước không liên quan và không có hồ sơ chính thức về quyền.

Legitimate tenure rights: rights to land that are formally recognized by law, and also those rights that, while not currently protected by law, are considered to be socially legitimate in local societies. Two types of legitimate tenure rights can be identified as follows:

Legal legitimacy (legitimate through the law; legally recognized)

- Ownership rights recognized by law including rights of individuals, families and groups, and customary rights recognized by the law;
- Use rights recognized by law including leases, sharecropping and license agreements, easements.

Social legitimacy (legitimate through broad social acceptance even without legal recognition)

- Customary and indigenous rights to resources vested in the state in trust for the citizens;
- Customary rights on state land, e.g. forest communities;
- Informal settlements on private and public land where the state has accepted that it is not possible to relocate the people;
- Squatters on private and public land who have almost fulfilled the requirements for acquiring the land through prescription or adverse possession.

Lessee: see “tenant”.

Lessor: see “landlord”.

Quyền sở hữu hợp pháp: quyền đối với đất được pháp luật chính thức công nhận, và ngay cả khi những quyền không được pháp luật bảo vệ, được coi là hợp pháp trong xã hội địa phương. Hai loại quyền sở hữu hợp pháp có thể được xác định như sau:

Tính hợp pháp (hợp pháp theo pháp luật và được công nhận)

- Quyền sở hữu được pháp luật công nhận bao gồm quyền của cá nhân, gia đình, nhóm, và quyền theo luật tục được pháp luật công nhận;
- Sử dụng các quyền được pháp luật công nhận bao gồm thuê đất, chia sẻ và thỏa thuận cấp phép, thay thế.

Tính hợp pháp xã hội (hợp pháp thông qua sự chấp nhận rộng rãi của xã hội ngay cả khi không có sự công nhận hợp pháp)

- Quyền theo luật tục và bản địa đối với các tài nguyên được trao cho nhà nước trong sự tin tưởng đối với công dân;
- Quyền theo luật tục trên đất của nhà nước, ví dụ: rừng cộng đồng;
- Các khu định cư không chính thức trên đất tư nhân và đất công nơi nhà nước đã chấp nhận không thể di dời người dân;
- Chiếm đất trên đất tư nhân và công cộng gần như đã hoàn thành các yêu cầu để có được đất thông qua xâm chiếm hoặc chiếm hữu (thuộc địa).

Bên thuê: xem “bên thuê đất”

Bên cho thuê: xem “chủ đất”

Licence: a right to do something on another person’s land based on a contractual right, rather than a land right. It is less secure than a lease or an easement, and can be terminated by the owner of the land. A licence covers a wide range of agreements, such as a timber licence, which allows a person to go onto land and cut timber.

Limitation period: a time period specified in a law (usually in the civil code or civil procedure code) that sets an outer limit on when court proceedings can be started. The period varies from country to country, and it can be five, ten, 12 years or even longer. The limitation period works by stopping the owner from bringing court proceedings to remove the person occupying or squatting on the land if the owner waits too long. In this way, the person occupying or squatting in is able to claim the right or ownership. The period is sometimes different if the person who is occupying or squatting knows that he or she is on another person’s land (“innocent” versus “guilty” occupation). Also known as “statute of limitations”.

Lot: see “land parcel”.

Land use: the manner in which land is used, including the nature of the vegetation on its surface. See “regulated use”.

Giấy phép: quyền thực hiện hoạt động nào đó trên đất của người khác dựa trên quyền hợp đồng, thay vì quyền đất. Giấy phép không an toàn bằng hợp đồng thuê và có thể bị chủ sở hữu đất chấm dứt. Giấy phép bao gồm một loạt các thỏa thuận như giấy phép khai thác gỗ, cho phép một người đi vào và chặt gỗ.

Giai đoạn giới hạn: một khoảng thời gian được quy định cụ thể trong luật (thường là trong bộ luật dân sự hoặc bộ luật tố tụng dân sự) đặt ra giới hạn bên ngoài khi quá trình tố tụng tại tòa án bắt đầu. Gian đoạn giới hạn này thay đổi từ quốc gia này sang quốc gia khác, và nó có thể là năm, mười, 12 năm hoặc thậm chí lâu hơn. Thời hạn giới hạn hoạt động thông qua việc ngăn chặn chủ sở hữu loại bỏ người chiếm hữu đất nếu chủ sở hữu chờ đợi quá lâu. Bằng cách này, người chiếm giữ đất có thể yêu cầu quyền hoặc quyền sở hữu. Khoảng thời gian này đôi khi sẽ khác đi nếu người đang chiếm giữ đất biết rằng mình đang ở trên một vùng đất của người khác (đất vô tình và cố ý chiếm giữ). Còn được gọi là luật giới hạn.

Mảnh: xem “thửa đất”.

Sử dụng đất: cách thức sử dụng đất bao gồm cả tính chất thảm thực vật trên bề mặt. Xem “sử dụng theo quy định”.

Management right: a form of concession.

Matrimonial property: property, including rights to land, that belongs to a husband and wife. The rules on what is matrimonial property and how it is distributed in case of divorce or death are usually specified in a law, such as a civil code, family code or family law. Land can be regarded as matrimonial property even if only the husband or only the wife is shown in documents or the land register as the owner.

Monitor: to gather information on something from time to time, often using a pre-agreed set of indicators. The information can then be compared over time. See “evaluate”.

Mortgage: a loan of money for which repayment is secured by giving the mortgagee (or “lender”) the right to sell a property and keep the sale price (up to the value of the unpaid mortgage and interest) if the money is not repaid on time. Also known as “hypothec” in civil law systems.

Mortgagee: the person who lends money to someone, and who has the right to sell the person’s property if the loan is not repaid in time. Also known as the “lender”.

Mortgagor: the owner of a property who borrows money and gives his or her property as security for repaying the loan and interest. Also known as the “borrower”.

Quyền quản lý: một hình thức của nhượng bộ.

Tài sản hôn nhân: tài sản, bao gồm quyền đối với đất đai, thuộc về vợ chồng. Các quy tắc về tài sản hôn nhân và cách phân chia trong trường hợp ly hôn hoặc tử vong thường được quy định trong luật cụ thể, chẳng hạn như bộ luật dân sự, bộ luật gia đình. Đất có thể được coi là tài sản hôn nhân ngay cả khi chỉ có chồng hoặc vợ đứng tên trong các tài liệu hoặc sổ đăng ký đất đai là chủ sở hữu.

Giám sát: để thu thập thông tin về một cái gì đó theo thời gian, thường sử dụng một bộ chỉ số được thỏa thuận trước. Các thông tin có thể được so sánh theo thời gian. Xem “đánh giá”.

Thế chấp: một khoản vay tiền mà việc thanh toán được bảo đảm bằng việc thế chấp (hoặc người cho vay thế chấp) quyền bán một tài sản và giữ giá bán (tối đa bằng giá trị của khoản thế chấp và lãi chưa trả) nếu số tiền đó là không được hoàn trả đúng hạn. Còn được gọi là “quyền thế chấp” trong hệ thống luật dân sự.

Nhận thế chấp: người cho ai đó vay tiền, và người có quyền bán tài sản của người vay nếu khoản vay không được trả đúng hạn. Còn được gọi là “người cho vay”.

Thế chấp: chủ sở hữu tài sản, người vay tiền và dùng tài sản của mình làm bảo đảm cho việc trả nợ và lãi. Còn được gọi là “người vay”.

Nationalization: a form of expropriation in which a State will take over ownership of private assets, particularly businesses and infrastructure, as well as the land on which the businesses operate.

Nomadic: not fixed to one place; moving from place to place over time.

Non-judicial: in the context of resolving conflicts, non-judicial mechanisms are ways of settling conflicts and disputes by means other than the courts, such as assisted negotiations, mediation and arbitration.

Notary: a legally qualified person who formalizes transactions with property. There are two main types of notaries: those in the German/Swiss tradition and those in the French/Spanish tradition. Their roles vary depending on the tradition, but in general, they make a transaction official by affixing their stamp and signature. In many places, they keep an archive of all transactions. They generally report to the Ministry of Justice.

Quốc hữu hóa: một hình thức xung công trong đó Nhà nước sẽ tiếp quản quyền sở hữu tài sản tư nhân, đặc biệt là các doanh nghiệp và cơ sở hạ tầng, cũng như đất đai nơi các doanh nghiệp hoạt động.

Du cư: không cố định một nơi, di chuyển từ nơi này sang nơi khác theo thời gian.

Phi tư pháp: trong bối cảnh giải quyết xung đột, các cơ chế phi tư pháp là cách giải quyết xung đột và tranh chấp bằng các biện pháp khác ngoài tòa án, như đàm phán hỗ trợ, hòa giải và phân xử.

Công chứng viên: một người có trình độ pháp lý chính thức giao dịch với tài sản. Có hai loại công chứng viên chính: những người theo truyền thống Đức / Thụy Sĩ và những người theo truyền thống Pháp / Tây Ban Nha. Vai trò của họ khác nhau tùy thuộc vào loại truyền thống, nhưng nói chung, họ thực hiện giao dịch chính thức bằng cách đóng dấu và chữ ký của họ. Ở nhiều nơi, họ lưu trữ tất cả các giao dịch. Họ thường báo cáo cho Bộ Tư pháp.

Occupation: the physical possession of land. See “possession”.

Chiếm giữ: chiếm giữ đất đai. Xem “chiếm giữ”.

Occupations: buildings and other structures on land.

Việc chiếm giữ Occupations: xây dựng nhà và các cấu trúc trên đất

Occupier: the person who occupies the land.

Người chiếm giữ: người chiếm giữ đất đai

Ombudsman: an independent third party who investigates complaints, particularly against government offices, and who can make recommendations to resolve grievances or disputes. Originally a Swedish word.

Thanh tra viên: một bên thứ ba độc lập điều tra các khiếu nại, đặc biệt là chống lại các văn phòng chính phủ và là người có thể đưa ra các khuyến nghị để giải quyết các khiếu nại hoặc tranh chấp. Xuất phát từ một từ Thụy Điển.

Option to renew: in a lease, it is the right of the tenant to extend the lease for a specified period and at a pre-agreed rent (or rent formula). The tenant has the right but not the obligation to extend the lease. See “pre-emption” in regard to an “option to purchase”.

Lựa chọn gia hạn: trong hợp đồng thuê, đó là quyền của người thuê được gia hạn thuê trong một thời gian xác định và với giá thuê được thỏa thuận trước (hoặc công thức cho thuê). Người thuê có quyền nhưng không có nghĩa vụ gia hạn hợp đồng thuê. Xem “quyền mua trước” liên quan đến “lựa chọn mua”.

Orthophoto, orthophotograph or orthoimage: an aerial photograph or image geometrically corrected (“orthorectified”) such that the scale is uniform: the photo has the same lack of distortion as a map.

Ảnh trực giao: một bức ảnh chụp từ trên không hoặc hình ảnh được hiệu chỉnh hình học (“chỉnh hình”) sao cho tỷ lệ đồng nhất: ảnh có cùng độ méo như bản đồ.

Orthophotomap: a photomap made from orthophotographs or orthoimages.

Bản đồ trực giao: một ảnh bản đồ được tạo thành từ các ảnh trực giao.

Organizational framework: the government agencies and bodies that implement and administer the policies and laws, provide services, and supervise and enforce compliance with laws. The framework also indicates the arrangements within government to organize and coordinate the various agencies, plus a hierarchical system of management and reporting. Also known as “administrative framework” and “institutional framework”.

Khung tổ chức: các cơ quan chính phủ và các cơ quan thực hiện và điều hành các chính sách và pháp luật, cung cấp dịch vụ, giám sát và thực thi tuân thủ pháp luật. Khung tổ chức cũng gồm các thỏa thuận trong chính phủ để tổ chức và điều phối các cơ quan khác nhau, cộng với một hệ thống quản lý và báo cáo phân cấp. Còn được gọi là “khung hành chính” và “khung thể chế”.

Orthophotoplan: see “orthophotomaps”.

Quy hoạch trực giao: xem “bản đồ trực giao”

Overlapping rights: situation where two or more rights affect the same piece of land or other natural resource. The rights might not be incompatible, such as the right of ownership and the right to walk across the land. Where the rights are not compatible, they are “conflicting”.

Quyền chồng chéo: tình huống hai hoặc nhiều quyền ảnh hưởng đến cùng một mảnh đất hoặc tài nguyên thiên nhiên khác. Các quyền có thể không tương thích, chẳng hạn như quyền sở hữu và quyền đi qua đất. Trường hợp các quyền không tương thích, chúng là quyền xung đột với nhau.

Owner: the person (or juridical person) who has the full set of rights in relation to a land parcel. See “ownership”.

Chủ sở hữu: người (hoặc pháp nhân) có đầy đủ quyền liên quan đến thửa đất. Xem “quyền sở hữu”.

Ownership: the collection of rights to land that are, in everyday language, associated with the full set of rights, such as the ability to use, control, transfer, leave by inheritance and otherwise enjoy a land parcel, as long as those activities are allowed by law. Ownership can also involve duties, such as the duty to pay taxes. All ownership rights are subject to the power of the state to limit them or take them, often with compensation being paid where the State takes the rights.

Quyền sở hữu: tập hợp các quyền đối với đất, theo ngôn ngữ thường dùng, gắn liền với toàn bộ các quyền, chẳng hạn như quyền sử dụng, kiểm soát, chuyển nhượng, thừa kế một thửa đất, miễn là các hoạt động này được pháp luật cho phép. Quyền sở hữu cũng có thể liên quan đến các nghĩa vụ, như nghĩa vụ nộp thuế. Tất cả các quyền sở hữu phải tuân theo quyền lực của nhà nước để giới hạn hoặc lấy chúng, thường với khoản bồi thường được trả trong trường hợp Nhà nước có quyền thu hồi.

Ownership concentration: ratio of owners to the number of parcels, with a high concentration having only few people who own most of the land, and a low concentration having many people owning the land.

Tập trung quyền sở hữu: tỷ lệ chủ sở hữu với số thửa đất, mức độ tập trung cao có nghĩa chỉ có ít người sở hữu phần lớn đất đai; mức độ tập trung thấp khi có nhiều người sở hữu đất.

Paralegal: a person with some legal training who can undertake particular legal tasks, such as preparing land records. Paralegals can be trained quickly and meet the need for legal services in remote areas or where only simple services are required.

Parasurveyor: a person with some training in surveying who can undertake particular surveying tasks, such as measuring boundaries. Parasurveyors can be trained quickly and meet the need for surveying services in certain areas.

Parcel: a portion of land for which distinct rights exist. See “land parcel”.

Parcel identifier or parcel number: see “unique parcel identifier”.

Participation (in responsible governance of tenure): involving the community and the people who are directly affected by the administration of tenure in the processes of developing policies and laws, as well as in the implementation of those policies and laws. As the VGGT notes in its ten principles of implementation, consultation and participation means engaging with and seeking the support of those who, having legitimate tenure rights, could be affected by decisions, prior to decisions being taken, and responding to their contributions; and taking into consideration existing power imbalances between different parties and ensuring active, free, effective, meaningful and informed participation of individuals and groups in associated decision-making processes.

Participatory: an approach or action based on participation.

Trợ lý pháp lý: một người được đào tạo pháp lý có thể thực hiện các nhiệm vụ pháp lý cụ thể, ví dụ như chuẩn bị hồ sơ đất đai. Trợ lý pháp lý có thể được đào tạo nhanh chóng và đáp ứng nhu cầu về các dịch vụ pháp lý ở vùng sâu vùng xa hoặc nơi chỉ yêu cầu các dịch vụ đơn giản.

Trợ lý điều tra: một người được đào tạo về điều tra có thể thực hiện các nhiệm vụ điều tra cụ thể, ví dụ như đo ranh giới. Trợ lý điều tra có thể được đào tạo nhanh chóng và đáp ứng nhu cầu về các dịch vụ điều tra ở một số khu vực nhất định.

Thửa: một phần đất tồn tại quyền riêng biệt. Xem “thửa đất”.

Thửa định danh hoặc số thửa: xem “định danh thửa đất độc nhất”.

Sự tham gia (trong quản trị đất có trách nhiệm): sự đóng góp của cộng đồng và những người chịu ảnh hưởng trực tiếp từ quản lý quyền sử dụng đất trong các quá trình xây dựng chính sách và pháp luật, cũng như trong việc thực hiện các chính sách và pháp luật đó. Như VGGT lưu ý trong mười nguyên tắc thực hiện, tham vấn và tham gia có nghĩa là tương tác cùng và tìm kiếm sự hỗ trợ của những người có quyền sở hữu hợp pháp, có thể bị ảnh hưởng bởi các quyết định, trước khi đưa ra quyết định và phản hồi đóng góp của họ; cân nhắc sự mất cân bằng quyền lực hiện có giữa các bên khác nhau và đảm bảo sự tham gia tích cực, tự nguyện, hiệu quả, có ý nghĩa và có hiểu biết của các cá nhân và nhóm trong các quá trình ra quyết định liên quan.

Có sự tham gia: một cách tiếp cận hoặc hành động dựa trên sự tham gia.

Perimeter: see “boundary”.

Chu vi: xem “ranh giới”.

Peri-urban: the area on the periphery or outskirts of the suburbs of a town or city.

Vùng ven đô: khu vực ngoại vi hoặc cận kề vùng ngoại ô của một thị trấn hoặc thành phố

Photogrammetry: a set of measurement techniques by which aerial images are analysed and converted into maps and geographical information. Photogrammetry measures position and altitude from stereo aerial photographs or images.

Quang trắc: một tập hợp các kỹ thuật đo lường mà qua đó các hình ảnh trên không được phân tích và chuyển đổi thành bản đồ và thông tin địa lý. Quang trắc đo vị trí và độ cao từ những hình ảnh hoặc hình chụp lập thể chụp từ trên không.

Photoplan or photomap: an assembly of aerial photographs or images, which can be enlarged to give a clearer composite picture. If a photoplan is made by assembling accurately positioned and geometrically corrected aerial photographs or images (rectified images) or using orthophotographs or orthophotoimages, it will have the characteristics of a map, with orientation, a scale and a key to identify relevant features. It combines the accuracy of a map with the ease of understanding of a photograph.

Ảnh trực giao: một tập hợp các hình ảnh hoặc hình chụp trên không, có thể được phóng to để cho hình ảnh tổng hợp rõ ràng hơn. Nếu một ảnh trực giao được tạo ra bằng cách lắp ghép hình ảnh hoặc hình chụp trên không được định vị chính xác và được chỉnh sửa hình học (hình ảnh được chỉnh sửa) hoặc sử dụng hình ảnh hoặc hình chụp trực giao, nó sẽ có các đặc điểm của bản đồ, với định hướng, tỷ lệ và chìa khóa để xác định các đặc điểm liên quan. Nó kết hợp tính chính xác của bản đồ với sự dễ hiểu của một bức ảnh.

Plan: a representation of an object in a horizontal projection, such as a land parcel or building, either on paper or in digital form.

Mặt bằng: thể hiện một vật thể trong hình chiếu ngang, chẳng hạn như thửa đất hoặc tòa nhà, trên giấy hoặc ở dạng kỹ thuật số.

Planning: see “land use planning”.

Quy hoạch: xem “quy hoạch sử dụng đất”.

Plot: an area of land identifiable on a map. See “land parcel”.

Lô: một diện tích đất có thể xác định được trên bản đồ. Xem “thửa đất”.

Policy framework: the set or body of individual policies adopted by the state covering a particular topic or area.

Khung chính sách: tập hợp hoặc nội dung của các chính sách riêng lẻ được Nhà nước thông qua về một chủ đề hoặc lĩnh vực cụ thể.

Policy: a decision on how to deal with a particular situation or achieve an objective.

Chính sách: quyết định về cách xử lý một tình huống cụ thể hoặc đạt được mục tiêu.

Possessor: the person with possession of land and who has possessory rights after he or she occupied the land for a period of time. See “possession” and “possessory rights”.

Possession: usually this means physical occupation of land, with or without the permission of the owner, or the right to receive the rent from a tenant.

Possessory rights: the rights that come into existence from physically occupying a land parcel for a period of time. See “adverse possession”.

Power imbalances: unequal authority, status, perceived legitimacy or other quality either within a group or between groups, or between them and the officials engaging with them.

Pre-emption: a right to be offered the chance to buy a property if the owner decides to sell, but which does not impose any obligation to buy. Also known as “pre-emptive right” and “option to purchase” in some legal systems.

Prescription: the process of gaining rights over another person’s land by occupying it over an extended period of time, either without the owner’s permission or against the owner’s objection. The period of time varies from country to country, and sometimes also depends on whether the occupation was innocent or not. See “adverse possession”, “limitation period” and “squatter’s rights”.

Prescriptive rights: rights that a person obtains based on prescription.

Người sở hữu: người có quyền sở hữu đất đai và người có quyền sở hữu sau khi đã chiếm giữ đất trong một khoảng thời gian. Xem “sở hữu” và “quyền sở hữu”.

Sở hữu: thường có nghĩa là chiếm giữ đất đai, có hoặc không có sự cho phép của chủ sở hữu hoặc quyền nhận tiền thuê từ người thuê.

Quyền sở hữu: các quyền được hình thành từ việc chiếm hữu một thửa đất trong một khoảng thời gian. Xem “sở hữu đối địch”.

Mất cân bằng quyền lực: sự không đồng đều về thẩm quyền, địa vị, tính hợp pháp hoặc các giá trị khác trong một nhóm hoặc giữa các nhóm, hoặc giữa họ và các quan chức tương tác với họ.

Mua trước: quyền được trao cơ hội mua một tài sản nếu chủ sở hữu quyết định bán, nhưng không áp đặt bất kỳ nghĩa vụ phải mua. Còn được gọi là “quyền mua trước” và “tùy chọn được mua” trong một số hệ thống luật pháp.

Chỉ định: quá trình giành quyền đối với đất đai của người khác bằng cách chiếm giữ nó trong một thời gian dài, mà không có sự cho phép của chủ sở hữu hoặc chống lại sự phản đối của chủ sở hữu. Khoảng thời gian khác nhau giữa các quốc gia, và đôi khi cũng phụ thuộc vào việc chiếm giữ có ác ý hay không. Xem “sở hữu đối địch”, “giới hạn thời gian” và “quyền của người chiếm dụng”.

Quyền chỉ định: quyền mà một người có được dựa trên chỉ định.

Privacy: the concept that certain information about a person should not be shared, particularly information about the person's health, beliefs or finances. Privacy restrictions are sometimes included in the law to protect such information from being shared, giving people a "right to privacy".

Riêng tư: khái niệm về việc những thông tin nhất định về một người sẽ không được chia sẻ, đặc biệt là thông tin về sức khỏe, tôn giáo hoặc tài chính của người đó. Những hạn chế về quyền riêng tư đôi khi được đưa vào luật để bảo vệ những thông tin đó khỏi bị chia sẻ, mang lại cho mọi người "quyền được riêng tư".

Readjustment: changes to a boundary, either as part of a programme to redistribute land (see “land redistribution”) or to correct a minor error in the definition of the boundary.

Real estate or real property: in common law (English) systems, real property means land and any things attached to the land, including buildings, apartments and other constructions and natural objects such as trees. Known as “immovable property” in civil law systems.

Recognize: in the context of the governance of tenure, recognizing (or recognition) means acknowledging and accepting the existence of 1) the location of the land or natural resource, 2) the right or rights over it, and 3) the holder or holders of the right. It requires that a country has the laws and procedures that allow legitimate tenure right holders and their rights to be acknowledged. Another way of saying this is that states should acknowledge the actual situation where legitimate tenure rights exist (the situation “on the ground”).

Recording system: a government run administrative and legal system, operated at a title registry or deeds registry, where it is possible to record land, ownership of land and transactions with land (buying and selling, leasing, mortgaging, inheritance, etc.). Recording systems usually give some official recognition or some legal benefit as a result of the recording. When ownership or rights change, or when parcel boundaries change, the registration system should be updated. The recording system aims to increase certainty and security, which can also have a positive impact on encouraging people to make the most of their rights. Also, if the information in the registry is up to date, open and easily accessible, then other people can quickly get reliable information that they need to buy, sell, mortgage, lease or other type of transaction with rights.

Điều chỉnh lại: thay đổi ranh giới, như một phần của chương trình phân bổ lại đất (xem “phân bổ lại đất”) hoặc để sửa một lỗi nhỏ trong định nghĩa về ranh giới.

Bất động sản: trong các hệ thống thông luật (của Anh), bất động sản có nghĩa là đất đai và bất kỳ thứ gì gắn liền với mảnh đất đó, bao gồm các tòa nhà, căn hộ, các công trình xây dựng khác và các vật thể tự nhiên như cây cối. Còn được gọi là “immovable property” (bất động sản) trong hệ thống luật dân sự.

Công nhận: trong bối cảnh quản trị quyền sử dụng, công nhận (hoặc sự công nhận) có nghĩa là thừa nhận và chấp nhận sự tồn tại của 1) vị trí của mảnh đất hoặc tài nguyên thiên nhiên, 2) quyền hoặc các quyền đối với mảnh đất hoặc tài nguyên thiên nhiên và 3) chủ sở hữu hoặc các chủ sở hữu quyền. Công nhận đòi hỏi một quốc gia có luật pháp và thủ tục cho phép những người có quyền sở hữu hợp pháp và các quyền của họ được thừa nhận. Nói cách khác là các quốc gia nên thừa nhận tình hình thực tế nơi tồn tại các quyền sở hữu hợp pháp (tình hình “trên mặt đất”).

Hệ thống lưu trữ hồ sơ: một chính phủ điều hành hệ thống hành chính và pháp lý, hoạt động tại cơ quan đăng ký quyền sử dụng hoặc đăng ký chứng thư, nơi có thể lưu hồ sơ đất đai, quyền sở hữu đất đai và các giao dịch đất đai (mua và bán, cho thuê, thế chấp, thừa kế,...). Hệ thống lưu trữ hồ sơ thường cung cấp một số công nhận chính thức hoặc một số lợi ích hợp pháp như là kết quả của việc lưu trữ hồ sơ. Khi quyền sở hữu hoặc các quyền khác thay đổi, hoặc khi ranh giới mảnh đất thay đổi, hệ thống đăng ký cần được cập nhật. Hệ thống lưu trữ hồ sơ hướng đến việc tăng cường tính chắc chắn và bảo mật, điều này cũng có thể có tác động tích cực đến việc khuyến khích mọi người tận dụng tối đa các quyền của họ. Ngoài ra, nếu thông tin trong sổ đăng ký được cập nhật, mở và truy cập dễ dàng, thì những người khác có thể nhanh chóng nhận được thông tin đáng tin cậy rằng họ cần mua, bán, thế chấp, cho thuê hay loại giao dịch quyền khác.

Redistributive reform: see “land reallocation”.

Cải cách tái phân bổ: xem “phân bổ lại đất đai”

Registered land: land that has been recorded in the land register, usually on the basis of “first registration”. Once registered, the owner will often receive an official certificate recording the details of the property, the ownership and any other rights. This is sometimes called a certificate of title or title deed. See “adjudication of title” and “first registration”.

Đất đã đăng ký: đất đã được ghi vào sổ đăng ký đất đai, thường là trên cơ sở “đăng ký lần đầu”. Sau khi đăng ký, chủ sở hữu thường sẽ nhận được giấy chứng nhận chính thức ghi các chi tiết về tài sản, quyền sở hữu và bất kỳ quyền nào khác. Đôi khi còn được gọi là giấy chứng nhận hoặc chứng thư sở hữu. Xem “phán quyết về quyền sử dụng đất” và “đăng ký lần đầu”.

Registered proprietor or owner: a person entered in the land register as the holder of the registered title to land.

Chủ sở hữu hoặc người chủ đã đăng ký: một người được ghi vào sổ đăng ký đất đai với tư cách là chủ sở hữu của quyền sở hữu đất đã đăng ký.

Registration of deeds: a system in which individual deeds are registered at the government-run deeds registry office. Often a copy of the deed is registered and the owner keeps the original. Commonly, no registration certificate is issued but a unique registration number is recorded on the deed. Also known as “deeds registration”. See “deeds registry”.

Đăng ký chứng thư: một hệ thống mà các chứng thư cá nhân đã được đăng ký tại văn phòng đăng ký chứng thư do chính phủ điều hành. Thông thường một bản sao của chứng thư đã được đăng ký và chủ sở hữu giữ bản gốc. Thông thường không cấp giấy chứng nhận đăng ký nhưng một số đăng ký độc nhất được ghi trên chứng thư. Còn được gọi là “việc vào sổ chứng thư”. Xem “đăng ký chứng thư”.

Registration of title: the act of recording a land parcel and its ownership details in the process or “first registration” in a title registration system or, once first registration has occurred, the act of recording a transaction in the title registration system. See “adjudication of title”, “guaranteed title” and “title registration system”.

Đăng ký quyền sở hữu: hành động ghi vào hồ sơ một thửa đất và chi tiết về quyền sở hữu thửa đất trong quy trình hoặc “đăng ký lần đầu” trong hệ thống đăng ký quyền sở hữu hoặc, khi xảy ra đăng ký lần đầu, hành động ghi lại giao dịch trong hệ thống đăng ký quyền sở hữu. Xem “phán quyết về quyền sử dụng đất”, “giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bảo đảm” và “hệ thống đăng ký quyền sở hữu”.

Registration system: see “recording system”.

Hệ thống đăng ký: xem “hệ thống lưu trữ hồ sơ”

Regularization of ownership: in cases of informal or illegal occupation of land, the process where the State recognizes the rights as legal. The process is usually authorized by a law, and it confirms the ownership rights of the occupiers. It commonly occurs in peri-urban areas where large numbers of people have established their homes, often out of necessity due to conflict, famine or natural disaster. Regularization can also apply to buildings that were built without official permission.

Regulated use: use of land that is specified in a planning law or document.

Regulatory framework: the “legislative framework”.

Reorganization of parcels: see “readjustment” and “land consolidation”.

Reparation: return of a particular asset or payment of compensation to the value of that asset (at current value) in cases where the asset had been taken away, often by a previous government. See “equivalence” and “restitution”.

Chính thức hóa quyền sở hữu: quá trình Nhà nước công nhận các quyền là hợp pháp trong trường hợp chiếm giữ đất đai không chính thức hoặc bất hợp pháp. Quá trình này thường được một đạo luật cho phép và nó xác nhận quyền sở hữu của người chiếm giữ. Việc này thường xảy ra ở các khu vực ven đô, nơi nhiều người dân đã xây nhà, thường cần thiết do xung đột, nạn đói hoặc thiên tai. Chính thức hóa cũng có thể áp dụng cho các tòa nhà được xây dựng mà không được cấp phép chính thức.

Sử dụng theo quy định: sử dụng đất được quy định trong luật quy hoạch hoặc tài liệu.

Khung pháp lý: “khung lập pháp”

Tổ chức lại các thửa đất: xem “tái điều chỉnh” và “tập trung đất đai”.

Bồi thường thiệt hại: trả lại một tài sản cụ thể hoặc trả tiền bồi thường cho giá trị của tài sản đó (theo giá trị hiện tại) trong trường hợp tài sản đã bị lấy đi, thường là bởi chính phủ tiền nhiệm. Xem “tương đương” và “hoàn trả”

Responsible governance of tenure:

administering the rights (and obligations) associated with tenure of land and other natural resources, and between people and groups. Responsible or “good” governance of tenure means fair and equitable governance, which seeks to bring the greatest good to the most people, while minimising adverse impacts on individuals or groups, and keeping in mind the principle of sustainability. Responsible governance of tenure can deliver improved outcomes for people and for the environment, both now and into the future. See “governance”.

There are some basic characteristics of responsible governance of tenure. They are reflected in five general principles listed at the start of the VGGT. These are:

1. Recognition and respect for tenure right holders and their rights.
2. Safeguarding and protection of tenure rights against threats and infringements.
3. Promotion and facilitation of the enjoyment and exercise of tenure rights.
4. Provision of access to justice to deal with infringements to tenure rights.
5. Prevention of tenure disputes, violent conflicts and corruption.

There are also ten principles of implementation listed in the VGGT, which include transparency, rule of law and gender equity. These are part of responsible governance in general, and they apply equally well to responsible governance of tenure.

Restitution: the restoration of rights in land to a former owner (or that person’s descendants) where the land was taken by the state. See also “reparation”.

Quản trị có trách nhiệm đối với quyền sử dụng đất:

quản lý các quyền (và nghĩa vụ) liên quan đến quyền sử dụng đất và các tài nguyên thiên nhiên khác, giữa người và các nhóm. Quản trị có trách nhiệm hoặc quản trị “tốt” đối với quyền sử dụng có nghĩa là quản trị hợp lý và công bằng, tìm cách mang lại lợi ích lớn nhất cho hầu hết mọi người, đồng thời giảm thiểu tác động bất lợi đến các cá nhân hoặc các nhóm, và ghi nhớ nguyên tắc bền vững. Quản trị có trách nhiệm đối với quyền sử dụng có thể mang lại kết quả tốt hơn cho mọi người và cho môi trường, cả ở hiện tại và tương lai. Xem “quản trị”.

Có một số đặc điểm cơ bản của quản trị có trách nhiệm đối với quyền sử dụng. Các đặc điểm này được phản ánh trong năm nguyên tắc chung được liệt kê ở phần đầu VGGT. Đó là:

1. Thừa nhận và tôn trọng tất cả các chủ thể có quyền sử dụng đất hợp pháp và các quyền của họ.
2. Giữ gìn và bảo vệ quyền sử dụng hợp pháp trước các mối đe dọa và các hành vi xâm phạm.
3. Thúc đẩy và tạo điều kiện thuận lợi cho việc thụ hưởng và thực hiện các quyền sử dụng.
4. Đảm bảo mọi người đều được tiếp cận với công lý khi đối phó với hành vi xâm phạm quyền sử dụng hợp pháp.
5. Ngăn ngừa tranh chấp quyền sử dụng, xung đột bạo lực và tham nhũng.

Ngoài ra còn có mười nguyên tắc thực hiện được liệt kê trong VGGT, bao gồm tính minh bạch, pháp quyền và bình đẳng giới. Đây là một phần của quản trị có trách nhiệm nói chung, và cũng áp dụng tốt với quản trị có trách nhiệm đối với quyền sử dụng.

Hoàn trả: việc khôi phục quyền đối với đất đai cho chủ sở hữu cũ (hoặc con cháu người đó) với những mảnh đất đã bị nhà nước lấy. Xem thêm “bồi thường thiệt hại”.

Right of enjoyment/usufruct: see “use right”.

Rule of law: an approach based on following the procedures, requirements, rights and obligations imposed by the laws, including appeal rights, rather than a discretionary approach based on an official’s individual, arbitrary view of how something should be done. As the VGGT notes in its ten principles of implementation, the rule of law means a rules-based approach through laws that are widely publicized in applicable languages, applicable to all, equally enforced and independently adjudicated, and that are consistent with obligations under national and international law, and with due regard to voluntary commitments under applicable regional and international instruments.

Quyền thụ hưởng/hưởng dụng: xem “quyền sử dụng”.

Pháp quyền: một phương pháp tiếp cận dựa trên các quy trình, yêu cầu, quyền và nghĩa vụ được pháp luật đặt ra, bao gồm quyền kháng nghị, thay vì phương pháp tiếp cận tùy ý dựa trên quan điểm riêng tùy ý của một cán bộ về cách thực hiện. Như được lưu ý trong mười nguyên tắc thực hiện của VGGT, pháp quyền có nghĩa là phương pháp tiếp cận dựa trên luật lệ đã được công bố rộng rãi bằng nhiều thứ tiếng, có thể áp dụng cho mọi đối tượng, được thực thi công bằng và xét xử độc lập, nhất quán với các quy định hiện hành theo luật pháp quốc gia và quốc tế, và lưu ý tới những cam kết tự nguyện theo các văn kiện khu vực và quốc tế.

Safeguard: a function of the government in protecting, upholding, defending or looking after legitimate tenure rights of both itself (for publicly owned natural resources) and the population. The term is also used with the specific meaning of taking positive actions to deal with possible threats to people and their legitimate tenure rights.

Satellite positioning systems: the fixing of positions on the surface of the earth by measuring signals from satellites orbiting the earth. See “global navigation satellite systems”.

Scale: the relationship between the representation of an object on a plan or a map, and its size in reality. The more detailed a map, the larger its scale, so a large scale map would have a scale of between 1:25,000 and 1:1,000.

Bảo vệ: một chức năng của chính phủ trong việc ngăn ngừa, bảo vệ, giữ gìn hoặc chăm sóc các quyền sở hữu hợp pháp của cả hai (đối với tài nguyên thiên nhiên thuộc sở hữu công cộng) và dân số. Thuật ngữ này cũng được sử dụng với ý nghĩa cụ thể là thực hiện các hành động tích cực để đối phó với các mối đe dọa có thể có đối với mọi người và quyền sở hữu hợp pháp của họ

Hệ thống định vị vệ tinh: việc cố định các vị trí trên bề mặt trái đất bằng cách đo tín hiệu từ các vệ tinh quay quanh trái đất. Xem “hệ thống vệ tinh dẫn đường toàn cầu”

Tỷ lệ: mối quan hệ giữa sự thể hiện của một đối tượng trên một bản kế hoạch hoặc bản đồ và kích thước của nó trong thực tế. Bản đồ càng chi tiết, tỷ lệ của nó càng lớn, do đó, bản đồ tỷ lệ lớn sẽ có tỷ lệ từ 1: 25.000 đến 1: 1.000

Security of tenure: certainty and protection regarding rights to land and other natural resources, usually based on clear and enforceable laws, a transparent administration system, and a robust judicial system. A clear, up to date recording system helps to promote security of tenure. People with insecure tenure face the risk that their rights will be threatened by competing claims, and can even be lost as a result of arbitrary eviction. Improving security of tenure is seen as necessary:

- to encourage investments to improve the productivity of agriculture, particularly medium to long-term investments, and thereby improve people's livelihoods and food security;
- for conservation and the sound use of natural resources;
- to encourage the use of temporary rights for the use of land, including leasing;
- to reduce the number and the intensity of conflicts relating to the use of and transactions with real estate.

See "recording system".

Servitude: an easement.

Spatial data infrastructure: a framework of geographic data and metadata, users and tools that are connected in order to use the spatial data in an efficient and flexible way. It can also be described as the technology, policies, standards, human resources and related activities that are necessary to acquire, process, distributes, use, maintain and preserve spatial data.

Bảo đảm quyền sở hữu/sử dụng: sự chắc chắn và bảo vệ liên quan đến quyền đối với đất đai và các tài nguyên thiên nhiên khác, thường dựa trên luật pháp rõ ràng và có thể thi hành, một hệ thống quản trị minh bạch và một hệ thống tư pháp mạnh mẽ. Một hệ thống ghi lại rõ ràng, cập nhật giúp thúc đẩy an toàn của quyền sử dụng đất. Những người có quyền sử dụng không an toàn phải đối mặt với nguy cơ rằng các quyền của họ sẽ bị đe dọa bởi các khiếu nại cạnh tranh, và thậm chí có thể bị mất do bị trục xuất tùy tiện. Cải thiện an ninh của quyền sử dụng đất được xem là cần thiết:

- khuyến khích đầu tư để cải thiện năng suất nông nghiệp
- đặc biệt là đầu tư trung và dài hạn, và do đó cải thiện sinh kế và an ninh lương thực của người dân;
- để bảo tồn và sử dụng hợp lý tài nguyên thiên nhiên;
- khuyến khích sử dụng quyền tạm thời cho việc sử dụng đất, bao gồm cả cho thuê;
- để giảm số lượng và cường độ của các xung đột liên quan đến việc sử dụng và giao dịch với bất động sản.

Xem "Hệ thống ghi chép".

Quyền địa dịch: quyền vượt qua hoặc sử dụng đất của người khác cho một mục đích cụ thể.

Cơ sở hạ tầng dữ liệu không gian: một khung dữ liệu địa lý và siêu dữ liệu, người dùng và công cụ được kết nối để sử dụng dữ liệu không gian một cách hiệu quả và linh hoạt. Nó cũng có thể được mô tả là công nghệ, chính sách, tiêu chuẩn, nguồn nhân lực và các hoạt động liên quan cần thiết để thu nhận, xử lý, phân phối, sử dụng, duy trì và bảo tồn dữ liệu không gian

Spatial referencing: the association of an entity with its absolute or relative location.

Speculation: the buying and selling of property for the main purpose of making money, without interest in using or developing the land. Speculation often involves short periods of time between the purchase and sale. In some countries, income from speculation is taxed at a higher rate than income based on investments.

Sporadic registration: registering land and the rights associated with it on a case-by-case basis for the first time (“first registration”). Sporadic registration is usually based on a specific action of the owner of the property to start the registration process. The owner is responsible for submitting an application for “first registration”, and needs to provide all the necessary documents (such as a description of the parcel, often with a survey plan prepared by a surveyor), and evidence of the rights (such as ownership, any leases or mortgages, any easements or servitudes, which is usually prepared by a lawyer). Sporadic registration has the advantage that it may be less expensive in the short term than systematic registration and that it tends to target most economically active property first. It has the disadvantage that it will take much longer to achieve complete coverage of all titles within the jurisdiction and it is not as much of a public, open process as systematic registration. Also known as “sporadic adjudication”. See “adjudication” and “first registration”.

Squatter: a person who occupies another person’s land without the owner’s permission or against the owner’s objection. See “squatting”.

Tham chiếu không gian: sự liên kết của một thực thể với vị trí tuyệt đối hoặc tương đối của nó

Đầu cơ: việc mua và bán tài sản cho mục đích chính là kiếm tiền, không quan tâm đến việc sử dụng hoặc phát triển đất. Đầu cơ thường liên quan đến khoảng thời gian ngắn giữa mua và bán. Ở một số quốc gia, thu nhập từ đầu cơ bị đánh thuế ở mức cao hơn thu nhập dựa trên đầu tư

Đăng ký riêng lẻ: đăng ký đất đai và các quyền liên quan trên cơ sở từng trường hợp lần đầu tiên (Đăng ký lần đầu). Đăng ký rời rạc thường dựa trên một hành động cụ thể của chủ sở hữu tài sản để bắt đầu quá trình đăng ký. Chủ sở hữu có trách nhiệm gửi đơn “đăng ký lần đầu”, và cần cung cấp tất cả các tài liệu cần thiết (như mô tả về lô đất, thường có kế hoạch khảo sát do một nhà khảo sát chuẩn bị) và bằng chứng về các quyền (như quyền sở hữu, bất kỳ hợp đồng thuê hoặc thế chấp, bất kỳ sự thay thế hoặc dịch vụ, thường được chuẩn bị bởi một luật sư). Đăng ký rời rạc có lợi thế là nó có thể ít tốn kém hơn trong thời gian ngắn so với đăng ký hệ thống và nó có xu hướng nhắm mục tiêu hầu hết các tài sản hoạt động kinh tế trước tiên. Điều bất lợi là sẽ mất nhiều thời gian hơn để đạt được phạm vi bảo hiểm hoàn chỉnh của tất cả các quyền sở hữu trong phạm vi quyền hạn và nó không phải là một quá trình công khai, mở như đăng ký có hệ thống. Còn được gọi là “phán quyết rời rạc”. Xem “phán quyết” và “đăng ký lần đầu”

Người chiếm đất: một người chiếm đất của người khác mà không có sự cho phép của chủ sở hữu hoặc chống lại sự phản đối của chủ sở hữu. Xem “chiếm đất”.

Squatting: the act of occupying another person’s land without the owner’s permission. See “adverse possession”, “limitation period” and “prescription”.

Chiếm đất: Hành động chiếm đất của người khác mà không có sự cho phép của chủ sở hữu. Xem “sở hữu bất hợp pháp”, “thời kỳ giới hạn” và “thời hiệu pháp lý”

Squatter’s rights: the rights that a person obtains by occupying another person’s land

Quyền của người chiếm đất: quyền mà một người có được khi chiếm đất của người khác

State property: rights to land held by the State. A ministry or public agency is often appointed to manage the land.

Tài sản nhà nước: quyền đối với đất do Nhà nước nắm giữ. Một bộ hoặc cơ quan công cộng thường được bổ nhiệm để quản lý đất đai

Statute of limitations: the name for the “limitation period” in common law (or English) systems. See “limitation period”.

Thời hiệu: tên của “thời kỳ giới hạn” trong các hệ thống luật phổ biến. Xem “thời kỳ giới hạn”

Strata title: see “condominium”.

Cấp độ quyền sở hữu: Xem “tài sản đồng sở hữu”

Subdivision: the process of dividing a land parcel into different, usually smaller parcels. Subdivision will often require a plan showing the new boundaries, and this often needs to have government approval and be registered. Subdivision is the opposite to amalgamation. It is also possible to divide land vertically by means of condominium (see “condominium”). Subdivision is sometimes referred to as “mutation” or “division”.

Phân khu: quá trình phân chia một thửa đất thành các lô đất khác nhau, thường là nhỏ hơn. Phân khu thường sẽ yêu cầu một kế hoạch hiển thị các ranh giới mới, và điều này thường cần phải có sự chấp thuận của chính phủ và được đăng ký. Phân khu là ngược lại với sự tổ hợp lại. Cũng có thể phân chia đất theo chiều dọc bằng công cụ tài sản đồng sở hữu (xem “Tài sản đồng sở hữu”). Phân khu đôi khi được gọi “sự thay đổi”, “sự phân chia”.

Survey: to measure, particularly to measure boundaries of parcels. See “cadastral survey”.

Cho thuê lại: một hợp đồng thuê mà người cho thuê không phải là chủ sở hữu của đất, mà là thuê lại từ chủ sở hữu khác

Sub lease: a lease where the landlord is not the owner of the land, but is rather the tenant of a lease from the owner.

Khảo sát: Để đo lường, đặc biệt là để đo ranh giới của lô đất. Xem “khảo sát địa chính”

Systematic registration: registering land for the first time (“first registration”) using a systematic approach to surveying, adjudicating and registering parcels on a regular, area by area basis that covers all the land in a particular area. It has typically been done through a government programme. Systematic registration is relatively expensive due to the large numbers of parcels being dealt with, although on a per parcel basis the average cost may be significantly lower than with sporadic registration (due to economies of scale). Systematic registration has the advantage that it will provide more comprehensive land information within a given time frame. It will also give more people improved rights more quickly, thus supporting the general development impact of increased security of ownership and reduced transaction costs. Also known as “systematic adjudication”. See “adjudication” and “first registration”.

Đăng ký có hệ thống: đăng ký đất lần đầu tiên (Đăng ký lần đầu) bằng cách sử dụng một cách tiếp cận có hệ thống để khảo sát, phán quyết và đăng ký lô đất một cách thường xuyên, theo từng khu vực bao gồm tất cả các khu đất trong một khu vực cụ thể. Nó thường được thực hiện thông qua một chương trình của chính phủ. Đăng ký có hệ thống tương đối tốn kém do số lượng lớn lô đất được xử lý, mặc dù trên cơ sở mỗi lô đất, chi phí trung bình có thể thấp hơn đáng kể so với đăng ký rời rạc (do tính kinh tế theo quy mô). Đăng ký có hệ thống có lợi thế là nó sẽ cung cấp thông tin đất đai toàn diện hơn trong một khung thời gian nhất định. Nó cũng sẽ cung cấp cho nhiều người hơn các quyền được cải thiện nhanh hơn, do đó hỗ trợ tác động phát triển chung của việc tăng cường bảo mật quyền sở hữu và giảm chi phí giao dịch. Còn được gọi là “phán quyết có hệ thống”. Xem “phán quyết” và “đăng ký lần đầu”

Tenancy: a lease, sometimes used to refer to a lease for a short period. See “lease”.

Tenant: a person who occupies another person’s land on the basis of a lease agreement, and whose rights and obligations are expressed in the lease. Also known as a “lessee”.

Tenure: the relationship, whether legally or customarily defined, between people as individuals or groups, with respect to land and other natural resources. The rules of tenure define how access is granted to rights to use, control and transfer resources, as well as associated responsibilities and restrictions. Tenure is often expressed in terms of the rights (and also the duties) that someone has in relation to a natural resource. Tenure is another way of referring to the rights to possess, occupy and use, harvest and collect produce, sell, gift, mortgage, lease out, leave by inheritance, etc. Tenure rights can also include the right to exclude others from occupying or using the land or forest, particularly where a person has an exclusive right to all the land or forest. There are also other cases where people are not the owners of the land, but they still have tenure rights, such as a use right or lease, or non-exclusive rights, such as a right to collect food, water or other material from the land or water, even though someone else has the main rights related to that natural resource. See “tenure system”.

Tenure reform: see “land tenure reform”.

Tenure security: see “security of tenure”.

Hợp đồng thuê: Một hợp đồng thuê, đôi khi được sử dụng để chỉ một hợp đồng thuê trong thời gian ngắn. Xem “thuê”

Người thuê: Một người sử dụng đất của người khác dựa trên hợp đồng thuê, quyền và nghĩa vụ của họ được thể hiện trong hợp đồng thuê đất. còn được gọi là : “người thuê đất có hợp đồng”

Quyền sử dụng: mối quan hệ, dù được xác định hợp pháp hay theo thông lệ, giữa mọi người với tư cách cá nhân hoặc nhóm, liên quan tới đất đai hoặc các tài nguyên thiên nhiên khác. Các quy tắc của quyền sử dụng xác định cách truy cập được cấp cho việc sử dụng, kiểm soát và chuyển nhượng tài nguyên, cũng như các trách nhiệm và hạn chế liên quan. Quyền sử dụng thường được thể hiện dưới các quyền (và cả nghĩa vụ) mà ai đó có liên quan đến tài nguyên thiên nhiên. Quyền sử dụng là một cách khác để chỉ các quyền chiếm giữ và sử dụng, thu hoạch và thu thập sản phẩm, bán, tặng, thế chấp, cho thuê, để lại làm thừa kế... Quyền sử dụng cũng có thể bao gồm quyền loại trừ người khác chiếm giữ hoặc sử dụng đất, đất rừng, đặc biệt là nơi một người có quyền độc quyền với tất cả đất hoặc rừng. Cũng có những trường hợp khác, người dân không phải là chủ sở hữu đất, nhưng họ vẫn có quyền sử dụng, chẳng hạn như quyền sử dụng hoặc cho thuê đất, hoặc các quyền không độc quyền, như quyền thu thập thực phẩm, nước hoặc các nguyên liệu khác từ đất hoặc nước, mặc dù các quyền chính liên quan đến tài nguyên thiên nhiên đó thuộc về người khác. Xem “hệ thống quyền sử dụng đất”

Cải cách quyền sử dụng: Xem “cải cách quyền sử dụng đất”

Bảo vệ quyền sử dụng đất: Xem “Bảo vệ quyền sử dụng đất”

Tenure system: the broad relationships, customs, laws, administrative practices and other means of regulating rights between people, communities and countries. In the Preface to the VGGT, there is the following definition:

- Tenure Systems define and regulate how people, communities and others gain access to land, fisheries and forests. These systems determine who can use which resources, for how long, and under what conditions. They may be based on written policies and laws as well as unwritten customs and practices.

Tenure systems are at the heart of how people, communities and nations gain access to natural resources, whether through formal law or informal arrangements. The rules of tenure determine who can use which resources, for how long, and under what circumstance. The tenure system is the overall system regulating all the individual and group rights over the natural resources. The expression covers how we organise people’s rights within a group, community, nation or region of the world. The expression “tenure system” also points to the many organisations and individuals involved in tenure rights, because a tenure system is about people, communities and others. The range of participants includes governments and their administrative agencies, the courts, tenure rights holders, businesses, civil society, academics and the broader community.

Title: the official document giving evidence of a person’s right to land, or “entitlement”, which is usually in the form of a document known as a “certificate of title”, “land title”, “title deed” or “title certificate”. Title can also be used to mean “ownership”.

Hệ thống quyền sử dụng: các mối quan hệ rộng rãi, phong tục, luật pháp, thực tiễn hành chính và các phương tiện khác để điều chỉnh quyền giữa người dân, cộng đồng và quốc gia. Trong Lời nói đầu cho VGGT, có định nghĩa sau:

- Hệ thống quyền sử dụng đất xác định và điều chỉnh cách mọi người, cộng đồng và những người khác tiếp cận với đất đai, đất nuôi trồng thủy sản và đất rừng. Các hệ thống này xác định ai có thể sử dụng tài nguyên nào, trong bao lâu và trong điều kiện nào. Chúng có thể được dựa trên các chính sách và luật pháp bằng văn bản cũng như các phong tục và tập quán bất thành văn

Hệ thống quyền sử dụng là trung tâm của cách mọi người, cộng đồng và quốc gia tiếp cận với tài nguyên thiên nhiên, cho dù thông qua luật chính thức hoặc các thỏa thuận không chính thức. Các quy tắc của quyền sử dụng đất xác định ai có thể sử dụng tài nguyên nào, trong bao lâu và trong hoàn cảnh nào. Hệ thống quyền sử dụng đất là hệ thống tổng thể điều chỉnh tất cả các quyền cá nhân và nhóm đối với tài nguyên thiên nhiên. Biểu thức này bao gồm cách chúng tôi tổ chức cho mọi người các quyền trong một nhóm, cộng đồng, quốc gia hoặc khu vực trên thế giới. Khái niệm “hệ thống quyền sử dụng đất” cũng chỉ ra nhiều tổ chức và cá nhân liên quan đến quyền hưởng dụng, bởi vì một hệ thống quyền sử dụng đất về con người, cộng đồng và những người liên quan. Phạm vi của những người tham gia bao gồm chính phủ và các cơ quan hành chính của họ, tòa án, người có quyền sử dụng đất, doanh nghiệp, xã hội dân sự, học giả và cộng đồng.

Chứng nhận quyền sở hữu: Tài liệu chính thức đưa ra bằng chứng về một người có quyền đối với đất đai, hoặc “sự cho quyền”, thường ở dạng tài liệu được gọi là “chứng nhận quyền sở hữu”, “chứng nhận quyền sử dụng đất”, “chứng thư”, “giấy chứng nhận”. Chứng nhận cũng có thể được sử dụng với nghĩa là “quyền sở hữu”

Title deeds: documents giving evidence of title to land. See “land title” and “title”.

Title insurance: a service offered by insurance companies (for a fee) to protect a purchaser, tenant or lender against any losses that the person might suffer due to problems with the legal ownership of the property, such as the property being sold twice or having unknown rights that affect it. Title insurance is very common in the United States of America, which has a deeds system in most of its states (the deeds registry is often based in the local court).

Title registration system: a government run system for recording properties, ownership and transactions with property rights. The title registration system shows details of the property and the name and rights of the owner and others (such as tenants, lenders). The registration of title system differs from a deeds registration system because 1) the transaction only becomes effective on registration, 2) the land registry issues an updated copy of the register (sometimes called a “certificate of title”) to the owner after it has registered a transaction, and 3) the registration of title system commonly has some form of guarantee as to the accuracy of the information. Because a transaction is only legally effective once it is registered, a person only becomes the owner after he or she has registered the transfer or inheritance documents at the land registry. This system has been described as “title by registration”, because it is the act of registration that makes someone the owner of the land. In a deeds system, which is “registration of title”, the person is already by owner by means of the deed, and he or she is simply recording it at the deeds registry. See “adjudication of title” and “guaranteed title”.

Chứng thư: tài liệu chứng minh quyền sở hữu đất. Xem “chứng nhận quyền sở hữu đất” và “chứng nhận quyền sở hữu”

Bảo hiểm quyền sở hữu: một dịch vụ được cung cấp bởi các công ty bảo hiểm (có tính phí) để bảo vệ người mua, người thuê hoặc người cho vay chống lại bất kỳ tổn thất nào mà người đó có thể phải chịu do các vấn đề về quyền sở hữu hợp pháp của tài sản, chẳng hạn như tài sản được bán hai lần hoặc các quyền không xác định ảnh hưởng đến nó. Bảo hiểm quyền sở hữu rất phổ biến ở Hoa Kỳ, nơi có hệ thống chứng thư ở hầu hết các bang của (cơ quan đăng ký chứng thư thường có trụ sở tại tòa án địa phương).

Hệ thống đăng ký quyền sở hữu: một hệ thống do chính phủ điều hành để ghi lại tài sản, quyền sở hữu và giao dịch với quyền sở hữu. Hệ thống đăng ký quyền sở hữu hiển thị chi tiết về tài sản và tên và quyền của chủ sở hữu và những người liên quan (chẳng hạn như người thuê nhà, người cho vay). Việc đăng ký hệ thống quyền sở hữu khác với hệ thống đăng ký chứng thư vì 1) giao dịch chỉ có hiệu lực khi đăng ký, 2) cơ quan đăng ký đất đai cấp một bản sao cập nhật của sổ đăng ký (đôi khi được gọi là giấy chứng nhận quyền sở hữu) cho chủ sở hữu sau khi có đã đăng ký giao dịch, và 3) việc đăng ký hệ thống quyền sở hữu thường có một số hình thức để bảo đảm tính chính xác của thông tin. Bởi vì giao dịch chỉ có hiệu lực về mặt pháp lý khi được đăng ký, một người chỉ trở thành chủ sở hữu sau khi người đó đã đăng ký chuyển nhượng hoặc chứng từ thừa kế tại cơ quan đăng ký đất đai. Hệ thống này đã được mô tả là “quyền sở hữu bằng cách đăng ký”, bởi vì đó là hành động đăng ký khiến ai đó trở thành chủ sở hữu của mảnh đất. Trong một hệ thống chứng thư, đó là “đăng ký của quyền sở hữu”, một người đã được xác nhận chủ sở hữu bằng chứng thư, và người đó chỉ đơn giản là ghi nó vào sổ đăng ký chứng thư. Xem “phán quyết quyền sở hữu” và “đảm bảo quyền sở hữu”

Topography: the physical features of the earth's surface.

Địa hình: các đặc điểm vật lý của bề mặt Trái đất

Topographic map: a map showing the physical features of the earth, usually incorporating contour lines. A topographic map shows the detailed physical attributes of an area using accepted signs and methods, such as contours to show height and different colours to show differences between areas.

Bản đồ địa hình: bản đồ thể hiện các đặc điểm vật lý của trái đất, thường kết hợp các đường đồng mức. Bản đồ địa hình hiển thị các thuộc tính vật lý chi tiết của một khu vực bằng cách sử dụng các dấu hiệu và phương pháp được chấp nhận, chẳng hạn như các đường viền để hiển thị chiều cao và màu sắc khác nhau để hiển thị sự khác biệt giữa các khu vực.

Torrens System: a form of title registration system used in Australia, New Zealand, some part of Canada and a small number of other countries, states or areas. Each jurisdiction has its own rules, so there is no single Torrens system, but common characteristics are: a register, a certificate of title, a guarantee that the information in the register is reliable, and a compensation system in case of errors in the register or fraudulent sale.

Hệ thống Torrens: một hình thức hệ thống đăng ký quyền sở hữu được sử dụng ở Úc, New Zealand, một phần của Canada và một số ít các quốc gia, tiểu bang hoặc khu vực khác. Mỗi khu vực pháp lý có các quy tắc riêng, do đó không có hệ thống Torrens duy nhất, nhưng các đặc điểm chung là: đăng ký, chứng nhận quyền sở hữu, đảm bảo rằng thông tin trong sổ đăng ký là đáng tin cậy và hệ thống bồi thường trong trường hợp có lỗi trong sổ đăng ký hoặc gian lận

Transaction: a change to the ownership or the rights associated with land, usually involving the owner and another person, such as transfer of rights from one person to another, a lease of the property or a mortgage of the property.

Giao dịch: thay đổi quyền sở hữu hoặc quyền liên quan đến đất đai, thường liên quan đến chủ sở hữu và người khác, chẳng hạn như chuyển nhượng quyền từ người này sang người khác, cho thuê tài sản hoặc thế chấp tài sản.

Transaction costs: the expenses involved in making a transaction, such as a transfer of ownership. Transaction costs can include lawyer's fees, taxes and duties, registration fees and the fee charged by a real estate agent or bank.

Chi phí giao dịch: các chi phí liên quan đến việc thực hiện giao dịch, chẳng hạn như chuyển quyền sở hữu. Chi phí giao dịch có thể bao gồm phí luật sư, thuế và phí, phí đăng ký và phí được tính bởi một đại lý bất động sản hoặc ngân hàng.

Transboundary: going across a boundary, often an international boundary. Natural features, such as rivers, wetlands, deserts go across boundaries, and they require a coordinated approach from the surrounding countries to manage them well.

Xuyên biên giới: đi qua một ranh giới, thường là một ranh giới quốc tế. Các đặc điểm tự nhiên, như sông, đầm lầy, sa mạc đi qua các ranh giới và chúng đòi hỏi một cách tiếp cận phối hợp từ các quốc gia xung quanh để quản lý chúng tốt.

Transfer: to pass ownership or some other right in relation to a property from one living person to another. Transfer can also be the name of the document used to pass ownership of land from the “transferor” to the “transferee”.

Transparency: as the VGGT notes in its ten principles of implementation, transparency means clearly defining and widely publicizing policies, laws and procedures, and decisions in applicable languages and accessible formats.

Trespass: to go onto the land of another person without the owner’s permission. See “trespasser”.

Trespasser: a person who goes onto another person’s land without the owner’s permission or in spite of the owner’s objection. See “squatter”.

Chuyển nhượng: để chuyển quyền sở hữu hoặc một số quyền khác liên quan đến một tài sản từ người này sang người khác. Chuyển nhượng cũng có thể là tên của tài liệu được sử dụng để chuyển quyền sở hữu đất đai từ người chuyển nhượng sang người nhận chuyển nhượng”.

Tính minh bạch: như VGGT lưu ý trong mười nguyên tắc thực hiện, tính minh bạch có nghĩa là xác định rõ ràng và công khai rộng rãi các chính sách, luật pháp và thủ tục và quyết định bằng các ngôn ngữ hiện hành và các định dạng có thể truy cập được.

Xâm phạm: đi vào vùng đất của người khác mà không có sự cho phép của chủ sở hữu. Xem “người xâm phạm”.

Người xâm phạm: một người đi vào vùng đất khác mà không có sự cho phép của chủ sở hữu hoặc bất chấp sự phản đối của chủ sở hữu. Xem “người chiếm tài sản”.

Unique parcel identifier: a number (or sometimes a combination of numbers and letters) that identifies a land parcel in a certain area and that is used only for that land parcel. Parcel identifiers sometimes incorporate letters or numbers referring to the administrative area, such as the district or province.

Urban planning: an approach to investigating and making decisions about how land will be used in urban areas, whether for housing, commerce, recreation or other purposes. It aims to take into account all the urban society's needs and identify land that can be used to meet those needs in the most efficient and harmonious way.

Urbanization: the process of the development of towns and cities, usually associated with increased populations.

Use right: one of the main elements of ownership, the use right gives the owner the right to occupy and do things on the property. A holder of a use right may not have the right to sell the property, etc.

Usufruct: in civil law systems, the word meaning "use right" (to use the land). See "use right".

Mã định danh thửa đất duy nhất: một số (hoặc đôi khi là sự kết hợp của các số và chữ cái) xác định một thửa đất ở một khu vực nhất định và chỉ được sử dụng cho thửa đất đó. Mã định danh đôi khi kết hợp các chữ cái hoặc số liên quan đến khu vực hành chính, chẳng hạn như huyện hoặc tỉnh.

Quy hoạch đô thị: một cách tiếp cận để điều tra và đưa ra quyết định về cách sử dụng đất trong khu vực đô thị, cho dù là nhà ở, thương mại, giải trí hoặc các mục đích khác. Nó nhằm mục đích tính đến tất cả các nhu cầu của xã hội đô thị và xác định đất có thể được sử dụng để đáp ứng các nhu cầu đó một cách hiệu quả và hài hòa nhất

Đô thị hóa: quá trình phát triển của các thị trấn và thành phố, thường gắn liền với tăng dân số.

Quyền sử dụng: một trong những yếu tố chính của quyền sở hữu, quyền sử dụng mang lại cho chủ sở hữu quyền chiếm giữ và làm một số công việc với tài sản đó. Người có quyền sử dụng có thể không có quyền bán tài sản, v.v.

Quyền hưởng dụng: trong các hệ thống luật dân sự, từ này có nghĩa là sử dụng quyền của mình (để sử dụng đất). Xem "quyền sử dụng".

Zoning: a planning procedure where a designated zone is allocated for a specified use or uses. Zoning is a commonly used approach to planning that identifies the uses to which the zoned land may be put and specifies the type, amount and location of that development. Its aim is to promote orderly use and development and also to reduce or avoid inconsistent uses adjacent to one another.

Z

Khoanh vùng: một quy trình lập kế hoạch trong đó một khu vực được chỉ định được phân bổ cho một mục đích sử dụng hoặc sử dụng cụ thể. Khoanh vùng là một cách tiếp cận thường được sử dụng để lập kế hoạch xác định việc sử dụng đất được khoanh vùng và chỉ định loại, số lượng và vị trí của sự phát triển đó. Mục đích của nó là để thúc đẩy việc sử dụng và phát triển có trật tự và cũng để giảm hoặc tránh việc sử dụng đất không nhất quán ở những vùng liền kề nhau.

Sources

Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO). 2003. *Multilingual thesaurus on land tenure*. FAO, Rome
www.fao.org/3/a-x2038e.pdf

FAO. 2016. *Responsible Governance of Tenure and the Law*.
www.fao.org/3/a-i5449e.pdf

International Federation of Surveyors (FIG). 1995. *The FIG Statement on the Cadastre*. Australia
www.fig.net/resources/publications/figpub/pub11/figpub11.asp

IPCC. 1999. Special Report on Land Use, Land-Use Change And Forestry.
www.grida.no/climate/ipcc/land_use/index.htm

United Nations Economic Commission to Europe (UNECE). 1996. *Land Administration Guidelines*. New York.
www.unece.org/fileadmin/DAM/him/documents/Publications/land.administration.guidelines.e.pdf

UN Women, Gender Equality Glossary.
<https://trainingcentre.unwomen.org/mod/glossary/view.hp?id=36&mode=letter&hook=G&sortkey=&sortorder=>

Tài liệu tham khảo

Food and Agriculture Organization of the United Nations (FAO). 2003. *Multilingual thesaurus on land tenure*. FAO, Rome
www.fao.org/3/a-x2038e.pdf

FAO. 2016. *Responsible Governance of Tenure and the Law*.
www.fao.org/3/a-i5449e.pdf

International Federation of Surveyors (FIG). 1995. *The FIG Statement on the Cadastre*. Australia
www.fig.net/resources/publications/figpub/pub11/figpub11.asp

IPCC. 1999. Special Report on Land Use, Land-Use Change And Forestry.
www.grida.no/climate/ipcc/land_use/index.htm

United Nations Economic Commission to Europe (UNECE). 1996. *Land Administration Guidelines*. New York.
www.unece.org/fileadmin/DAM/him/documents/Publications/land.administration.guidelines.e.pdf

UN Women, Gender Equality Glossary. <https://trainingcentre.unwomen.org/mod/glossary/view.hp?id=36&mode=letter&hook=G&sortkey=&sortorder=>



**Partnerships and UN Collaboration -
Partnerships and Outreach
Food and Agriculture Organization of
the United Nations**
Viale delle Terme di Caracalla,
00153 Rome, Italy

**FAO Regional Office for Asia
and the Pacific**
39 Phra Athit Road, Phranakorn
Bangkok 10200, Thailand

ISBN 978-92-5-133338-9



9 789251 333389

CB1116B/1/09.20