

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30 tháng 8 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ Quy định sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 77/2014/TT-BTC ngày 16 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;



Căn cứ Thông tư liên tịch số 22/2016/TTLT-BNNPTNT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 315/TTr-STNMT ngày 06 ngày 6 tháng 2018 và Báo cáo thẩm định số 62/BC-STP ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Sở Tư pháp.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số Điều của Quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh, như sau:

1. Sửa đổi Điểm b Khoản 2 Điều 3 như sau:

“b) Khi tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc nhận chuyển quyền đối với trọn thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận;”

2. Sửa đổi Khoản 3 Điều 3 như sau:

“3. Sở Tài nguyên và Môi trường ủy quyền Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam và được sử dụng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trọn thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận trừ các trường hợp sau:

- Không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền trọn thửa đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định;

- Không thu hồi được giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp: trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án;

- Tổ chức; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định chuyển quyền trọn thừa cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam;

b) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng;

c) Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận;

d) Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.”

3. Sửa đổi Khoản 2 Điều 5 như sau:

“2. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất, tài sản gắn liền với đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết cho đối tượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

- Đối với các thủ tục thuộc thẩm quyền giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì nhân sự tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả do Ủy ban nhân dân cấp huyện bố trí;

- Đối với các thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận trong các trường hợp còn lại thì nhân sự tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai bố trí.”

4. Sửa đổi, bổ sung Điểm q Khoản 1 Điều 6 như sau:

“q) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng là không quá 07 ngày; trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày;”

5. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 3 Điều 6 như sau:

“a) Đối với thửa đất, tài sản gắn liền với đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định:

- Trường hợp không có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp: Không quá 05 ngày;

- Trường hợp có khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp: Không quá 03 ngày;”

6. Sửa đổi Khoản 3 và bỏ Khoản 4 Điều 7 như sau:

“3. Bước 3:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực tế sử dụng đất, không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- Cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 10 ngày.

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Thực hiện kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

+ Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã.”

7. Sửa đổi Khoản 3 và Khoản 4 Điều 8 như sau:

“3. Bước 3:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan kiểm tra thực tế sử dụng đất, không quá 16,25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 0,25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Thực hiện kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất, hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng; xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

+ Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết.

4. Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã;

b) Chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường, không quá 0,25 ngày.”

8. Sửa đổi Điều 9 như sau:

“Điều 9. Trình tự cấp Giấy chứng nhận cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu

1. Bước 1: Người đề nghị cấp giấy chứng nhận nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

a) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- Chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường, không quá 0,5 ngày.

b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có đề nghị chứng nhận tài sản gắn liền với đất, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã;

+ Chuyển hồ sơ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường, không quá 0,5 ngày.

4. Bước 4: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;



b) Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

5. Bước 5: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 0,5 ngày;

c) Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận; cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, không quá 06 ngày.

Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì Văn phòng đăng ký đất đai chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

6. Bước 6: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

7. Bước 7: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.”

9. Sửa đổi Điểm b Khoản 3 Điều 10 như sau:

“b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ

gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

+ Gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày kể từ ngày kết thúc niêm yết.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 0,5 ngày;

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật), không quá 04 ngày;

+ Kiểm tra hồ sơ, xem xét cấp Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày;

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày.”

10. Sửa đổi Điểm b Khoản 3 Điều 11 như sau:

“b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài

được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

b1) Đối với trường hợp chứng nhận bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp (Giấy chứng nhận đã cấp đã chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật), không quá 04 ngày.

+ Xác nhận vào Giấy chứng nhận, không quá 0,5 ngày.

+ Cập nhật bổ sung việc xác nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày.

b2) Đối với trường hợp chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận (Giấy chứng nhận đã cấp chưa được chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất)

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận tình

trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ về quyền sở hữu tài sản theo quy định; xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt đối với nhà ở, công trình xây dựng và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 0,5 ngày;

+ Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật), không quá 3,5 ngày;

+ Kiểm tra hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày;

+ Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyên kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày.”

11. Bổ sung Điểm c Khoản 3 Điều 14 như sau:

“c) Khi đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền trọn thửa đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định, nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nhưng không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thụ lý hồ sơ và chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Giấy chứng nhận.”

12. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 3 Điều 15 như sau:

“b) Trường hợp đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho thì thực hiện như sau:

b1) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư:

* Trường hợp biến động trọn thửa đất:

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 08 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 01 ngày;

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.

* Trường hợp biến động một phần thửa đất:

- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- + Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- + Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 01 ngày.

- Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- + Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai;

- + Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

b2) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

* Trường hợp biến động trọn thửa đất:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.



- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 5,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú;

+ Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp, không quá 01 ngày;

+ Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.

* Trường hợp biến động một phần thửa đất:

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 04 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú;

+ Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.



- Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

+ Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản gửi Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đề nghị xác nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP.

+ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm gửi văn bản xác nhận cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân đó, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

+ Xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp có nguồn thu nhập ổn định từ sản xuất nông nghiệp sau khi có văn bản xác nhận về việc sử dụng đất nông nghiệp của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất;

+ Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày;

Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được trao Giấy chứng nhận thì người được thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thừa kế nộp bổ sung giấy tờ về thừa kế theo quy định. Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người được thừa kế theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Người được thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài chính về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã chết phải thực hiện theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người sử dụng đất tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng thì phải lập văn bản tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định.



Sau khi hoàn thành xây dựng công trình công cộng trên đất được tặng cho, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.”

13. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 3 Điều 16 như sau:

“a) Trường hợp đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất:

a1) Trường hợp người sử dụng đất là tổ chức kinh tế; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư sử dụng đất trong các khu công nghiệp, khu chế xuất, cụm công nghiệp, làng nghề, khu công nghệ cao, khu kinh tế thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 1,75 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai;

- Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,5 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

a2) Trường hợp người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Cập nhật bổ sung việc xác nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.”

14. Bổ sung Điểm c Khoản 3 Điều 17 như sau:

“c) Khi đăng ký, cấp Giấy chứng nhận trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; kê biên bán đấu giá

quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án đối với trọn thửa đất, nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện nhưng không thu hồi được giấy tờ có liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thụ lý hồ sơ và chuyển đến Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Giấy chứng nhận.”

15. Sửa đổi Khoản 1 Điều 22 như sau:

“1. Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của quy định này.”

16. Sửa đổi Điểm b Khoản 3 Điều 22 như sau:

“b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, không quá 3,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

- Kiểm tra hồ sơ, xem xét ký Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày.

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,5 ngày.”

17. Sửa đổi Điểm b Khoản 3 Điều 25 như sau:

“b) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

b1) Trường hợp dính chính Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện dính chính vào Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót; chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 09 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ.

b2) Trường hợp dính chính Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, không quá 3,75 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- Lập hồ sơ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- Chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

b3) Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót, không quá 3,75 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ;

- Lập hồ sơ, thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót, không quá 04 ngày;

- Chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 1,25 ngày.”

18. Sửa đổi nội dung “kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ” tại các Điều của Quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương ban hành kèm theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 thành “kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện: Tổ chức thực hiện Quyết định này ở địa phương và rà soát, bãi bỏ các quy định của địa phương trái với quy định của Quyết định này.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn các cơ quan, đơn vị có liên quan trong quá trình triển khai thực hiện.

3. Trường hợp hồ sơ đã nộp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của các cấp có thẩm quyền trước ngày Quyết định này có hiệu lực thì tiếp tục xử lý các bước còn lại theo quy định tại thời điểm nộp hồ sơ.



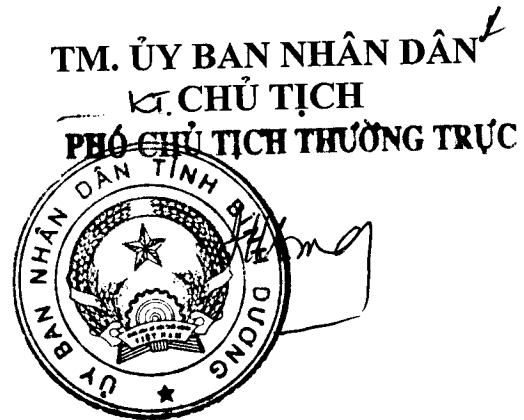
4. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc vượt thẩm quyền, các cơ quan, đơn vị phải kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 01/8/2018.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương; Trưởng ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Thủ trưởng các ban, ngành và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các bộ: TNMT, TC, XD, TP;
- Cục Kiểm tra Văn bản (Bộ Tư pháp);
- TT.TU, TT. HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh; các Đoàn thể;
- Thành viên UBND tỉnh;
- Như Điều 4;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Website tỉnh;
- LĐVP, CV, TH, HCTC;
- Lưu: VT



Mai Hùng Dũng