

Số: 39/2015/QĐ-UBND

An Giang, ngày 17 tháng 11 năm 2015

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục**  
**hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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 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 30/2014/TT-BTNMT ngày 02 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 379/TTr-STNMT ngày 20 tháng 10 năm 2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế các Quyết định sau đây:

1. Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang quy định về đơn giản hóa các thủ tục hành chính trong quản lý quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Quyết định số 21/2014/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang bổ sung một số điều của Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2011 quy định về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và đăng ký biến động sau khi cấp giấy trên địa bàn tỉnh An Giang.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài chính; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành có liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Bộ Tài nguyên & Môi trường (b/c);
- Website Chính phủ;
- Website tỉnh;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VPUBND tỉnh
- Sở, Ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Lưu VT, P. KT, TH, PC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Vương Bình Thạnh**

**QUY ĐỊNH**  
**Về trình tự, thủ tục hành chính**  
**về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh An Giang**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 39/2015/QĐ-UBND*  
*ngày 17 tháng 11 năm 2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang)*

**Chương I**  
**NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này áp dụng để giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang, bao gồm:

1. Thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.
2. Thủ tục đăng ký đất đai, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận).
3. Thủ tục đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi cấp Giấy chứng nhận.
4. Các thủ tục chưa được quy định tại văn bản này thì thực hiện theo quy định của Trung ương và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước, cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, xây dựng, tài chính, nông nghiệp, thuế, Văn phòng Đăng ký đất đai và các cơ quan chuyên môn khác có liên quan; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.
2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính).
3. Các đối tượng khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng đất trên địa bàn tỉnh.

**Điều 3. Nơi nộp hồ sơ và trả kết quả**

1. Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài nộp hồ sơ và nhận kết quả tại:
  - a) “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là Bộ phận một cửa) nếu thủ tục không nằm trong danh mục thủ tục

hành chính thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang (sau đây gọi là UBND tỉnh);

b) “Trung tâm tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính tỉnh An Giang” nếu thủ tục nằm trong danh mục thủ tục hành chính thực hiện theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông theo quyết định của UBND tỉnh An Giang.

Trong thời hạn 01 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Trung tâm tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính tỉnh An Giang phải chuyển hồ sơ cho Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện nghiệp vụ chuyên môn theo quy định này.

Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường sau khi thực hiện nghiệp vụ chuyên môn, chuyển kết quả thủ tục hành chính cho Trung tâm tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính tỉnh An Giang để trả kết quả theo quy định.

2. 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 nộp hồ sơ và nhận kết quả tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (sau đây gọi là UBND cấp huyện) nơi có đất (sau đây gọi là Bộ phận một cửa cấp huyện).

Trong thời hạn 01 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Bộ phận một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai nơi có đất để thực hiện nghiệp vụ chuyên môn theo quy định này.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi thực hiện nghiệp vụ chuyên môn, chuyển kết quả giải quyết thủ tục hành chính cho Bộ phận một cửa cấp huyện để trả kết quả.

3. Trung tâm tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính tỉnh An Giang, Bộ phận một cửa của Sở Tài nguyên và Môi trường, Bộ phận một cửa cấp huyện có trách nhiệm:

a) Thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế, nhận kết quả thủ tục hành chính và các vấn đề khác (nếu có);

b) Kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính;

c) Thu các loại phí và lệ phí trước khi trả kết quả.

4. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ và nhận kết quả thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật. Trường hợp người nộp hoặc nhận thay là người thân trong gia đình (cha, mẹ, con, vợ hoặc chồng) của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không phải làm văn bản ủy quyền nhưng phải mang theo hộ khẩu gia đình hoặc các loại giấy tờ khác để chứng minh mối quan hệ đó.

5. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính được lựa chọn việc trả kết quả tại nhà (chuyển phát nhanh bảo đảm) và phải trả chi phí cho việc lựa chọn này.

#### **Điều 4. Tiếp nhận và hướng dẫn hồ sơ**

1. Công chức, viên chức được phân công tiếp nhận hồ sơ (sau đây gọi là Cán bộ tiếp nhận hồ sơ) có trách nhiệm kiểm tra sự đầy đủ, tính pháp lý của thành phần hồ sơ, thực hiện việc tiếp nhận và viết biên nhận nhận hồ sơ.

2. Đối với hồ sơ nộp chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn bằng văn bản để hoàn thiện hồ sơ. Văn bản hướng dẫn có chữ ký của Cán bộ tiếp nhận và đóng dấu treo của cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

3. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết bằng văn bản.

4. Đối với hồ sơ vướng mắc về mặt pháp lý hoặc kỹ thuật, cần xin ý kiến giải quyết của cơ quan có thẩm quyền thì Cán bộ tiếp nhận hồ sơ viết biên nhận tạm nhận hồ sơ để xin ý kiến. Cơ quan có thẩm quyền giải quyết phải trả lời bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày làm việc.

#### **Điều 5. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính**

1. Thời gian hẹn trả kết quả: Là tổng thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai tại các cơ quan, đơn vị và thời gian luân chuyển hồ sơ giữa các cơ quan, đơn vị (được quy định cụ thể tại từng Điều của quy định này).

a) Thời điểm tính thời hạn thực hiện thủ tục hành chính trong Quy định này kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (trừ trường hợp tại từng Điều, Khoản có quy định khác).

b) Trường hợp nộp hồ sơ tại Trung tâm tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính tỉnh An Giang hoặc Bộ phận một cửa cấp huyện thì thời gian thực hiện thủ tục hành chính được tăng thêm 01 ngày làm việc.

2. Thời gian sau đây không tính vào tổng thời gian giải quyết thủ tục hành chính:

a) Thời gian cá nhân, tổ chức thực hiện nghĩa vụ tài chính;

b) Thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất.

#### **Điều 6. Việc nộp giấy tờ và việc đối chiếu bản sao với bản chính khi thực hiện thủ tục hành chính theo quy định này**

1. Việc nộp giấy tờ khi thực hiện thủ tục hành chính về đất đai được quy định cụ thể tại từng Điều của quy định này, hình thức nộp như sau:

a) Nộp bản chính giấy tờ;

b) Nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực (sau đây gọi là bản sao có công chứng);

c) Nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu và xác nhận vào bản sao (sau đây gọi là bản sao có đối chiếu).

2. Việc đối chiếu bản sao với bản chính các loại giấy tờ phải nộp theo quy định này được thực hiện như sau:

Cán bộ tiếp nhận hồ sơ đối chiếu bản sao với bản chính, đóng dấu đã đối chiếu bản chính, ký tên và ghi ngày đối chiếu vào bản sao.

Trường hợp người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp bản sao có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực thì không cần đối chiếu với bản chính.

**Điều 7. Xử lý việc đăng ký biến động mà trên Giấy chứng nhận không còn chỗ trống để ghi nội dung biến động hoặc khi người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp Giấy chứng nhận**

1. Trường hợp khi trên Giấy chứng nhận không còn chỗ trống để ghi nội dung đăng ký biến động thì Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoàn chỉnh hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận mới. Thời gian trả kết quả theo quy định tại từng Thủ tục đăng ký biến động tăng thêm 05 ngày.

2. Trường hợp khi thực hiện các thủ tục đăng ký biến động mà kết quả được xác nhận vào Giấy chứng nhận nhưng người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đề nghị được cấp mới Giấy chứng nhận thì tiếp tục thực hiện như thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận.

Trong trường hợp này ngay khi nộp hồ sơ người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính bổ sung thêm nội dung “đề nghị cấp mới Giấy chứng nhận” trong Đơn đăng ký biến động hoặc Đơn xin chuyển mục đích.

Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hoàn chỉnh hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận mới. Thời gian trả kết quả theo quy định tại Thủ tục đăng ký biến động tăng thêm 05 ngày.

3. Trước khi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này, Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai phải ghi nội dung biến động trên Giấy chứng nhận hoặc trang bổ sung của Giấy chứng nhận theo hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Đồng thời, Văn phòng Đăng ký đất đai có tờ trình đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

**Điều 8. Xử lý trường hợp khi người sử dụng đất giáp ranh không ký biên bản đo đạc**

1. Trường hợp người sử dụng đất giáp ranh không ký biên bản đo đạc do không thống nhất về ranh giới và có phát sinh tranh chấp thì UBND cấp xã thực hiện hoà giải. Trường hợp UBND cấp xã hoà giải không thành thì thực hiện giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

2. Trường hợp chủ sử dụng đất giáp ranh không ký biên bản đo đạc nhưng không phải do tranh chấp thì UBND cấp xã gửi biên bản đo đạc (có mô tả ranh giới, diện tích thửa đất) đến người sử dụng đất giáp ranh và niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã để lấy ý kiến người dân trong thời hạn 30 ngày. Nếu sau 30 ngày không có phát sinh tranh chấp, khiếu nại thì UBND cấp xã xác nhận vào biên bản đo đạc làm cơ sở cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

## **Điều 9. Phí, lệ phí**

1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính phải nộp phí, lệ phí theo quy định của pháp luật.
2. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải niêm yết công khai các loại phí, lệ phí và mức phải nộp tại nơi tiếp nhận hồ sơ.

## **Chương II THỦ TỤC GIAO ĐẤT, CHO THUÊ ĐẤT, CHO PHÉP CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT**

### **Mục 1 ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO**

#### **Điều 10. Các trường hợp giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

Nhà nước giao đất, cho thuê đất trong các trường hợp sau đây:

1. Giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.
2. Giao đất, cho thuê đất thông qua đấu giá quyền sử dụng đất. Trong trường hợp này không phải ban hành quyết định giao đất, thuê đất mà thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho người trúng đấu giá sau khi có quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
3. Giao đất để quản lý.

#### **Điều 11. Hình thức giao đất, cho thuê đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

1. Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Điều 54 Luật Đất đai.
2. Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất trong các trường hợp quy định tại Điều 55 Luật Đất đai.
3. Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hàng năm hoặc một lần trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, Điều 56 Luật Đất đai.
4. Nhà nước cho thuê đất thu tiền hàng năm trong các trường hợp quy định tại Khoản 2, Điều 56 Luật Đất đai.

#### **Điều 12. Căn cứ để giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

1. Kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được phê duyệt.
2. Nhu cầu sử dụng đất thể hiện thông qua dự án đầu tư, đơn xin giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

Việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất như sau:

a) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của HĐND tỉnh, UBND tỉnh thì việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất được thực hiện đồng thời với thủ tục quyết định chủ trương đầu tư.

b) Đối với dự án thuộc thẩm quyền quyết định chủ trương đầu tư của Quốc hội, Thủ tướng Chính phủ thì không phải thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

**Điều 13. Điều kiện giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

1. Đối với dự án có sử dụng đất trồng lúa diện tích dưới 10 ha, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng dưới 20 ha mà chuyển sang mục đích khác thì phải thuộc danh mục dự án được Hội đồng nhân dân tỉnh thông qua; từ 10 ha đất trồng lúa, 20 ha đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng trở lên phải có văn bản chấp thuận của Thủ tướng Chính phủ. Ngoài ra chủ đầu tư phải nộp một khoản tiền để Nhà nước bổ sung diện tích đất chuyên trồng lúa nước bị mất hoặc làm tăng hiệu quả sử dụng đất trồng lúa theo quy định pháp luật.

2. Đối với dự án có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện trên địa bàn xã, phường, thị trấn biên giới thì phải có văn bản chấp thuận của Bộ Quốc phòng, Bộ Công an, Bộ Ngoại giao.

3. Đối với dự án sản xuất kinh doanh không sử dụng ngân sách nhà nước, dự án xây dựng khu dân cư, khu đô thị mới thì nhà đầu tư phải đáp ứng điều kiện sau:

a) Có vốn để thực hiện dự án của mình không thấp hơn 20% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất dưới 20 ha; không thấp hơn 15% tổng mức đầu tư đối với dự án có quy mô sử dụng đất từ 20 ha trở lên;

b) Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư;

c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác.

Việc xác định người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư khác xác định theo các căn cứ sau đây:

- Kết quả xử lý vi phạm pháp luật về đất đai đối với các dự án tại địa phương được lưu trữ tại Sở Tài nguyên và Môi trường;

- Nội dung công bố về tình trạng vi phạm pháp luật đất đai và kết quả xử lý vi phạm pháp luật đất đai trên trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai đối với các dự án thuộc địa phương khác.

4. Việc giao đất, cho thuê đất chỉ được thực hiện sau khi đã hoàn tất công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng; không có tranh chấp về ranh giới và quyền sử dụng đất.

5. Đối với dự án của tổ chức kinh tế được cơ quan có thẩm quyền chấp



thuận chủ trương đầu tư hoặc được cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư thì phải tạo quỹ đất trên 70% diện tích của dự án thì mới được giao đất, cho thuê đất hoặc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án và đảm bảo các điều kiện sau:

- a) Kết nối hạ tầng đồng bộ với các khu vực xung quanh;
- b) Đảm bảo cơ cấu diện tích đất công trình công cộng theo tỷ lệ quy định trong khu vực dự án;
- c) Đảm bảo đầu tư hạ tầng kỹ thuật một cách đồng bộ trong khu vực dự án.

6. Đối với Doanh nghiệp nhà nước khi cổ phần hóa thì trong Phương án cổ phần hóa đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt và xác định cụ thể khu đất được tiếp tục sử dụng theo hình thức giao đất hoặc cho thuê đất. Đối với các khu đất sử dụng không đúng mục đích, không có nhu cầu tiếp tục sử dụng theo phương án cổ phần hóa, đất sử dụng vào mục đích đất ở của Cán bộ, nhân viên của doanh nghiệp thì phải bàn giao cho Nhà nước quản lý theo quy định.

#### **Điều 14. Thủ tục giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án đầu tư không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất đối với tổ chức**

##### **1. Thành phần hồ sơ**

- a) Đơn xin giao đất, thuê đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);
- b) Dự án đầu tư hoặc Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (bản chính);
- c) Quyết định phê duyệt Dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt Báo cáo kinh tế kỹ thuật (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);
- d) Quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án của tổ chức kinh tế (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);
- đ) Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);
- e) Đối với Doanh nghiệp nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên mà chủ sở hữu là Nhà nước thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về nguồn tiền tạo quỹ đất, nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;
- g) Đối với Doanh nghiệp nhà nước đang sử dụng đất và đã cổ phần hóa thì phải có phương án cổ phần hóa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt xác định cụ thể khu đất được tiếp tục sử dụng theo các hình thức giao hoặc thuê;
- h) Các giấy tờ về đất đai, gồm:

- Trường hợp dự án triển khai theo hình thức thu hồi đất thì nộp Giấy xác nhận của UBND cấp huyện (bản chính) nơi có đất về việc hoàn tất công tác thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng và không còn các tranh chấp có liên quan đến khu đất (kèm bản sao có công chứng quyết định thu hồi đất, phương án và các chứng từ chi trả bồi thường);

- Trường hợp dự án do Trung tâm Phát triển quỹ đất thỏa thuận nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nộp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng, chứng thực kèm bản gốc Giấy chứng nhận;

- Trường hợp dự án được giao đất công từ các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp đang quản lý thì có biên bản bàn giao đất của đơn vị đang quản lý. Trường hợp chưa có biên bản bàn giao đất thì việc lập biên bản bàn giao đất cùng với việc lập biên bản xác định ranh giới, mốc giới khi đo đạc;

- Các giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc đất (nếu có).

i) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức (bản sao có công chứng);

k) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

## **2. Trình tự thực hiện (23 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất, xác định diện tích, loại đất, vị trí (03 ngày).

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất hoặc cho thuê đất (05 ngày).

đ) Bước 5. UBND tỉnh ký quyết định giao đất hoặc cho thuê đất (03 ngày).

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; in Giấy chứng nhận (nếu thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận); chuyển cơ quan tài chính và cơ quan thuế để xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và được giảm trừ theo quy định (01 ngày).

g) Bước 7. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp, được giảm trừ (nếu có) và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

i) Bước 9. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

k) Bước 10. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

l) Bước 11. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **3. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày).

b) Trường hợp phải thuê đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường và chủ đầu tư cùng tiến hành ký kết hợp đồng (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 03 ngày).

c) Trường hợp cơ quan nhà nước phải thuê tư vấn xác định giá đất đối với các khu đất có giá trị trên 20 tỷ đồng thì thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 15 ngày (có thông tin cho doanh nghiệp biết).

### **Điều 15. Thủ tục giao đất cho cơ sở tôn giáo**

#### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn xin giao đất, thuê đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (bản chính);

c) Văn bản của UBND tỉnh chấp thuận cho cơ sở tôn giáo thực hiện dự án, công trình tôn giáo (nếu có) (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

d) Các giấy tờ về đất đai, gồm:

- Các Giấy chứng nhận đã cấp trong phạm vi dự án (bản chính);

- Văn bản trả lại đất của người sử dụng đất và không yêu cầu bồi thường đất, tài sản, cây trồng trên đất, nêu rõ lý do trả lại đất và các đề nghị khác (nếu có), có xác nhận của UBND xã (bản chính);

- Các giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc đất (nếu có).

#### **2. Trình tự thực hiện đối với trường hợp đã có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh cho cơ sở tôn giáo thực hiện dự án (25 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất (03 ngày).

d) Bước 4. Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường nơi có đất để thực hiện thủ tục thu hồi đất của hộ gia đình, cá nhân (01 ngày). Đồng thời, chuyển hồ sơ cho Ban Tôn giáo để xác nhận cơ sở thờ tự hợp pháp (Ban Tôn giáo có ý kiến trả lời bằng văn bản trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai). Thời gian xác nhận cơ sở thờ tự của Ban Tôn giáo thực hiện song song với các Bước quy định tại Điểm đ và Điểm e Khoản 2 Điều này.

đ) Bước 5. Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ban hành quyết định thu hồi đất (03 ngày).

e) Bước 6. UBND cấp huyện ký quyết định thu hồi đất, xác nhận hoàn tất công tác thu hồi đất (03 ngày).

g) Bước 7. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh ban hành quyết định giao đất (05 ngày).

h) Bước 8. UBND tỉnh ký quyết định giao đất (03 ngày).

i) Bước 9. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; in Giấy chứng nhận (01 ngày).

k) Bước 10. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

l) Bước 11. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

m) Bước 12. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**3. Trình tự thực hiện đối với trường hợp chưa có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh** (Không áp dụng đối với các cơ sở thờ tự chưa hợp pháp hoặc xin xây dựng mới, thành lập mới cơ sở thờ tự) (34 ngày).

Áp dụng đối với các cơ sở thờ tự hợp pháp đã có công trình thờ tự xây dựng trên đất ôn định trước ngày 01/7/2004 hoặc có nhu cầu mở rộng cơ sở thờ tự hợp pháp hiện có thì thực hiện như sau:

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất (03 ngày).

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định nhu cầu sử dụng đất và tổ chức lấy ý kiến của Ban Tôn giáo, Sở Xây dựng, UBND cấp huyện về việc thực hiện dự án, trình UBND tỉnh chấp thuận (10 ngày).

đ) Bước 5. Sau khi có văn bản chấp thuận của UBND tỉnh thì thực hiện tiếp các bước theo quy định tại Điểm d, đ, e, g, h, i, k, l và m Khoản 2 Điều này (20 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 hoặc Khoản 3 Điều này tăng thêm 05 ngày).

**Điều 16. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện dự án đầu tư đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

**1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Dự án đầu tư hoặc báo cáo kinh tế - kỹ thuật (bản chính);

c) Quyết định phê duyệt dự án đầu tư hoặc quyết định phê duyệt báo cáo kinh tế kỹ thuật (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

d) Quyết định chủ trương đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với dự án của tổ chức kinh tế hoặc văn bản chấp thuận chủ trương cho phép cơ sở tôn giáo chuyển mục đích của UBND tỉnh (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

đ) Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đối với dự án thuộc trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư theo quy định của pháp luật đầu tư (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

e) Đối với Doanh nghiệp Nhà nước, Công ty TNHH Một thành viên mà chủ sở hữu là Nhà nước thì phải có văn bản xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về nguồn tiền tạo quỹ đất, nhận chuyển nhượng đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước;

g) Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định kèm theo Giấy chứng nhận (bản chính);

h) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

i) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân từ chuyển nhượng bất động sản kèm bản sao giấy chứng minh nhân dân của cá nhân chuyển quyền sử dụng đất (trường hợp bên chuyển quyền là cá nhân), tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản (trường hợp bên chuyển quyền là tổ chức kinh tế); tờ khai tiền sử dụng đất, tờ khai tiền thuê đất, phiếu chi hoặc ủy nhiệm chi.

**2. Trình tự thực hiện (23 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất, xác định diện tích, loại đất, vị trí (03 ngày).

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình UBND tỉnh ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (05 ngày).

đ) Bước 5. UBND tỉnh ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (03 ngày).

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về chính lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; in Giấy chứng nhận (nếu thuộc trường hợp được cấp Giấy chứng nhận), chuyển cơ quan tài chính và cơ quan thuế để xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và được giảm trừ theo quy định (01 ngày).

g) Bước 7. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và được giảm trừ và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

i) Bước 9. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

k) Bước 10. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

l) Bước 11. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **3. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày).

b) Trường hợp trong phạm vi dự án có một phần diện tích đất công do Nhà nước quản lý thì phải được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương giao đất, thuê đất trên cơ sở đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường.

c) Đối với đất của hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng trong phạm vi dự án nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận để chuyển quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản xác định diện tích, loại đất, đối tượng và tình trạng không có tranh chấp đất đai, đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận, sau khi UBND cấp xã xác minh nguồn gốc đất và công khai 15 ngày tại trụ sở. Trên cơ sở đó, chủ đầu tư tiến hành lập văn bản thỏa thuận nhận chuyển nhượng được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận. Phần diện tích này sẽ được UBND tỉnh thu hồi và giao đất hoặc cho chủ đầu tư thuê đất theo quy định.

d) Trường hợp cơ sở tôn giáo chưa có văn bản chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh về cho phép cơ sở tôn giáo chuyển mục đích thì thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 15 quy định này.

**Điều 17. Thủ tục chuyển từ thuê đất trả tiền thuê hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần; chuyển từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang thuê đất; chuyển từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với tổ chức**

## **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Hợp đồng thuê đất đã lập (bản chính);

d) Quyết định giao đất, cho thuê đất (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

đ) Chứng từ nộp tiền thuê đất đến thời điểm nộp hồ sơ (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).

e) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

## **2. Trình tự thực hiện (23 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất; xác định diện tích, vị trí đất (03 ngày).

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, trình UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất (05 ngày).

đ) Bước 5. UBND tỉnh ký quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất (03 ngày).

e) Bước 6. Sở Tài nguyên và Môi trường và đơn vị thuê đất ký hợp đồng thuê đất (03 ngày).

g) Bước 7. Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan tài chính và cơ quan thuế để xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và được giảm trừ theo quy định (01 ngày).

h) Bước 8. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và được giảm trừ và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

i) Bước 9. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

k) Bước 10. Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

l) Bước 11. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **3. Xử lý khác**

a) Các trường hợp chuyển đổi hình thức để người sử dụng đất có các quyền chuyển nhượng, thế chấp, góp vốn, liên kết, liên doanh thì Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức lấy ý kiến của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, cơ quan có liên quan về sự phù hợp quy hoạch; quá trình sử dụng đất, tiến độ đầu tư, thời hạn sử dụng đất trình UBND tỉnh chấp thuận. Trường hợp, không đủ điều kiện thì có văn bản thông báo đến người sử dụng đất (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 15 ngày).

b) Trường hợp có yêu cầu cấp Giấy chứng nhận mới thì Văn phòng Đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để ký Giấy chứng nhận (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày).

## **Mục 2**

### **ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

#### **Điều 18. Thủ tục giao đất tại khu dân cư do Nhà nước đầu tư cho hộ gia đình, cá nhân**

##### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Người được Nhà nước bố trí tái định cư hoặc được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương giao đất.

##### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn xin giao đất, thuê đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Quyết định bố trí nền tái định cư hoặc văn bản chấp thuận chủ trương giao đất (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

c) Biên bản bàn giao nền tại khu dân cư (nếu có) (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

d) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có) (bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất.

##### **3. Trình tự thực hiện (16 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).



d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận; Chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (01 ngày).

g) Bước 7. Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình UBND cấp huyện ký quyết định giao đất và ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

h) Bước 8. UBND cấp huyện ký quyết định giao đất, ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

i) Bước 9. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

k) Bước 10. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **Điều 19. Thủ tục giao đất, cho thuê đất ngoài các khu dân cư do Nhà nước đầu tư đối với hộ gia đình, cá nhân**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Việc giao đất, cho thuê đất chỉ định phải tuân thủ theo các điều kiện quy định của UBND tỉnh.

Khu đất có Phương án khai thác được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn xin giao đất, thuê đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);

b) Chủ trương hoặc văn bản giao đất, cho thuê đất của cơ quan có thẩm quyền;

c) Giấy tờ khác có liên quan đến khu đất (nếu có);

d) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

### **3. Trình tự thực hiện (16 ngày)**

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 18 quy định này.

## **Điều 20. Thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

- a) Đã có Giấy chứng nhận;
- b) Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đã được phê duyệt và không thuộc phạm vi hành lang lộ giới, hành lang sông, kênh, rạch, khu vực phải bảo vệ công trình di tích lịch sử, văn hóa.
- c) Trường hợp chuyển sang mục đích đất ở, đất sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp, đất thương mại dịch vụ thì tại vị trí chuyển mục đích còn phải tiếp giáp với đường giao thông; đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường.

## **2. Thành phần hồ sơ**

- a) Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (Mẫu số 01 được ban hành Kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT);
- b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);
- c) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân; tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

## **3. Trình tự thực hiện (18 ngày)**

- a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.
- b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).
- c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, xác định vị trí, diện tích và kiểm tra điều kiện chuyển mục đích (03 ngày).
- d) Bước 4. Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, trình UBND huyện ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (05 ngày).
- đ) Bước 5. UBND huyện ký quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (03 ngày).
- e) Bước 6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính; chuyển cơ quan tài chính và cơ quan thuế để xác định số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và được giảm trừ theo quy định (01 ngày).
- g) Bước 7. Cơ quan tài chính, cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính phải nộp và được giảm trừ và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).
- h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.
- i) Bước 9. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

k) Bước 10. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

a) Việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất và điều kiện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trên cơ sở xem xét mức độ phù hợp quy hoạch, nhu cầu sử dụng đất, hạn mức đất ở đối với hộ gia đình, cá nhân và các điều kiện theo Khoản 1 Điều này. Nội dung thẩm định được thể hiện trong tờ trình UBND cấp huyện cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

b) Trong cùng một thửa đất xin chuyển mục đích, nếu chỉ cho phép chuyển một phần diện tích sang loại đất khác, phần diện tích còn lại không được chuyển do yêu cầu quản lý của nhà nước thì phần diện tích còn lại này không bị giới hạn bởi hạn mức tách thửa tối thiểu của Ủy ban nhân dân tỉnh.

c) Diện tích đất nông nghiệp được phép chuyển mục đích là diện tích được tính từ hành lang lộ giới trở ra, phần diện tích trong hành lang lộ giới không được cho phép chuyển mục đích.

d) Trường hợp xin chuyển mục đích sang đất ở đối với thửa đất có diện tích lớn hơn hạn mức đất ở của hộ gia đình, cá nhân theo quy định thì phần diện tích ngoài hạn mức nếu nhỏ hơn 01 lần hạn mức tách thửa tại khu vực xin phép chuyển mục đích và đảm bảo các điều kiện theo quy định thì UBND cấp huyện xem xét quyết định cho phép chuyển mục đích.

đ) Trường hợp thửa đất xin chuyển mục đích không tiếp giáp đường giao thông nhưng tiếp giáp với thửa đất khác là đất phi nông nghiệp đang tiếp giáp với đường giao thông thì được phép chuyển mục đích khi có đủ các điều kiện sau:

- Có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất liền kề đang tiếp giáp với đường giao thông về việc cho đi nhờ trên đất được UBND cấp xã xác nhận và có đăng ký về quyền sử dụng hạn chế đối với phần đất cho đi nhờ này (đăng ký theo quy định Điều 171 Luật Đất đai).

- Phần diện tích cho đi nhờ này phải phù hợp với quy hoạch là đất giao thông và đã cải tạo thành đường giao thông, đảm bảo cho việc đi lại, phòng cháy chữa cháy và vệ sinh môi trường.

e) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sang đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp, đất thương mại - dịch vụ có diện tích từ 0,1 ha đến dưới 0,5 ha thì phải có Phương án sản xuất kinh doanh và UBND cấp huyện phải có văn bản xin ý kiến thống nhất của Sở Tài nguyên và Môi trường trước khi cho phép chuyển mục đích. Trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường phải có ý kiến bằng văn bản về việc xin chuyển mục đích gửi về UBND cấp huyện (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 07 ngày).

g) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân chuyển mục đích sang đất thương mại, dịch vụ có diện tích từ 0,5 ha trở lên thì phải có Phương án sản xuất kinh doanh và UBND cấp huyện trình UBND tỉnh xem xét chấp thuận (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) trước khi cho phép chuyển mục đích. Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được yêu cầu của UBND cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường phải đề xuất UBND tỉnh và thông báo kết quả về UBND cấp huyện (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 10 ngày).

### **Chương III**

## **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

### **Mục 1**

### **ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO**

**Điều 21. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức kinh tế thực hiện dự án xây dựng khu dân cư; Khu sản xuất kinh doanh, thương mại, dịch vụ đa mục đích**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Đã xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình bảo vệ môi trường theo dự án được duyệt và giấy phép đã cấp; đối với dự án xây dựng nhà ở, chủ đầu tư còn phải hoàn thành việc xây dựng nhà ở theo quy định pháp luật;

b) Đã bàn giao toàn bộ diện tích đất công cộng trong dự án cho UBND cấp huyện. Trừ diện tích theo dự án mà chủ đầu tư được phép kinh doanh, khai thác, chuyển nhượng;

c) Đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Một trong các loại giấy tờ: Quyết định giao đất, quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

c) Văn bản nghiệm thu xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, công trình bảo vệ môi trường theo quy định pháp luật (bản chính);

d) Bản chính biên bản bàn giao diện tích đất công cộng, diện tích đất ở để xây dựng nhà ở xã hội của chủ đầu tư cho UBND cấp huyện;

đ) Các chứng từ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai (bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

e) Bản đồ Quy hoạch thiết kế phân lô tỷ lệ 1/500 được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).

g) Tờ khai lệ phí trước bạ; tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

### **3. Trình tự thực hiện (33 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đo đạc lập bản đồ địa chính bổ sung, Đăng ký đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận và chuyển cơ quan thuế (15 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

đ) Bước 5. Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra phê duyệt bản đồ địa chính bổ sung, ký Giấy chứng nhận (10 ngày).

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **Điều 22. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với đất đang sử dụng của tổ chức, cơ sở tôn giáo**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất mà chưa được cấp Giấy chứng nhận, được công nhận quyền sử dụng đất và cấp Giấy chứng nhận lần đầu khi có các điều kiện sau:

a) Đất đang sử dụng ổn định, đúng mục đích, không có tranh chấp;

b) Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí xin cấp Giấy chứng nhận;

c) Cơ sở tôn giáo hợp pháp đang sử dụng đất có nguồn gốc không phải do lấn chiếm mà có, không phải do nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất sau ngày 01 tháng 7 năm 2004.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Báo cáo kết quả rà soát hiện trạng sử dụng đất (Mẫu số 08/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

c) Một trong các bản sao giấy tờ về nguồn gốc đất gồm: quyết định giao đất, quyết định cho thuê đất, biên bản bàn giao đất, các giấy tờ về bồi hoàn, nhận chuyển nhượng đất...(bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

d) Quyết định thành lập tổ chức (nếu có); cơ sở tôn giáo được phép hoạt động tại Việt Nam (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).

### **3. Trình tự thực hiện (16 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, Đăng ký đất đai, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc gửi qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (05 ngày).

g) Bước 7. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 05 ngày).

b) Đối với các trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì không phải thực hiện Điểm d và đ Khoản 3 Điều này.

c) Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì thực hiện thêm nghiệp vụ cho thuê đất trước khi cấp Giấy chứng nhận, thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 05 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất).

d) Trường hợp chưa có văn bản xác nhận cơ sở thờ tự hợp pháp thì Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cho Ban Tôn giáo để xác nhận. Trong thời

hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được văn bản lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký đất đai, Ban Tôn giáo có văn bản xác định tư cách pháp nhân của cơ sở tôn giáo (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 07 ngày).

**Điều 23. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành**

### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Một trong các loại giấy tờ (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu): Quyết định phê duyệt kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai (kèm theo hồ sơ có liên quan); bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền (kèm theo hồ sơ có liên quan);

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

d) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

### **2. Trình tự thực hiện (16 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, Đăng ký đất đai, đăng ký hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc gửi qua hệ thống bưu chính nếu có yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (05 ngày).

g) Bước 7. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết

thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **3. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày).

b) Trường hợp người sử dụng đất thuộc đối tượng phải thuê đất theo quy định của Luật Đất đai thì thực hiện thêm nghiệp vụ cho thuê đất trước khi cấp Giấy chứng nhận, thời gian trả kết quả tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất).

**Điều 24. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản gắn liền với đất; đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với tổ chức**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

- a) Tài sản đã hình thành thực tế tại thời điểm nộp hồ sơ đăng ký;
- b) Việc xây dựng đúng với giấy phép do cơ quan có thẩm quyền cấp;
- c) Tài sản phù hợp với mục đích sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất;
- d) Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí đăng ký quyền sở hữu;
- đ) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến tài sản đăng ký quyền sở hữu.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

c) Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp thêm bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì nộp thêm Giấy chứng nhận đã cấp và một trong các loại giấy tờ (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu):

- Hợp đồng thuê đất; hợp đồng góp vốn; hợp đồng hợp tác kinh doanh được công chứng, chứng thực theo quy định;

- Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng tài sản đó được công chứng, chứng thực theo quy định.

đ) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức;

e) Tờ khai lệ phí trước bạ.



### **3. Trình tự thực hiện (20 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, tài sản gắn liền với đất, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận, chuyển cơ quan thuế (07 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc chuyển qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (05 ngày).

g) Bước 7. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp tài sản xây dựng không đúng với giấy phép đã cấp thì Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản đề nghị cơ quan đã cấp phép kiểm tra, xử lý theo quy định pháp luật về xây dựng, nhà ở.

Cơ quan đã cấp phép có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, xử lý và thông tin kết quả xử lý về Sở Tài nguyên và Môi trường (có nêu rõ tài sản đó được tồn tại hay không được tồn tại, sự phù hợp so với quy hoạch) trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày tiếp nhận văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp mà Giấy chứng nhận đang đăng ký thế chấp tại các tổ chức tín dụng nếu người sử dụng đất có nhu cầu chứng nhận bổ sung trên Giấy chứng nhận đã cấp thì không cần phải xóa đăng ký thế chấp. Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý bổ sung tài sản trên Giấy chứng nhận, trình Sở Tài nguyên và Môi trường chứng nhận bổ sung thông tin tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp.

**Điều 25. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức trúng đấu giá do cơ quan nhà nước tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất**

**1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kèm theo bộ hồ sơ đấu giá (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

c) Các chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

d) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

**2. Trình tự thực hiện (16 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (05 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc gửi qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (05 ngày).

g) Bước 7. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**3. Xử lý khác**

Trường hợp trúng đấu giá theo hình thức thuê đất thì thực hiện thêm bước ký kết hợp đồng thuê đất, thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất).

## Mục 2

### **ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**

#### **Điều 26. Các trường hợp được cấp và không cấp Giấy chứng nhận đối với đất và tài sản gắn liền với đất**

1. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được cấp Giấy chứng nhận đối với đất trong các trường hợp sau đây:

a) Đất đang sử dụng và có đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại các Điều 100, 101 Luật Đất đai;

b) Được Nhà nước giao đất, cho thuê đất;

c) Được sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;

d) Trúng đấu giá quyền sử dụng đất;

đ) Mua nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất;

e) Được Nhà nước thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; người mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước gắn liền với đất ở.

2. Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được cấp Giấy chứng nhận đối với tài sản là nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng, cây lâu năm được tạo lập hợp pháp theo quy định pháp luật. Trừ các trường hợp sau đây không cấp Giấy chứng nhận:

a) Công trình được xây dựng tạm thời trong thời gian xây dựng công trình chính hoặc xây dựng bằng vật liệu tranh tre, nứa, lá, đất; công trình phụ trợ nằm ngoài phạm vi công trình chính và để phục vụ cho việc quản lý, sử dụng, vận hành công trình chính;

b) Đã có thông báo hoặc quyết định giải tỏa, phá dỡ hoặc đã có thông báo, quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Tài sản xây dựng lấn, chiếm mốc giới bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật, di tích lịch sử văn hóa đã xếp hạng; xây dựng sau thời điểm công bố cấm xây dựng; xây dựng sau thời điểm Quy hoạch được phê duyệt mà không phù hợp với Quy hoạch tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

d) Tài sản tạo lập trên đất chuyển mục đích trái phép.

#### **Điều 27. Xử lý việc trả kết quả là Giấy chứng nhận khi người sử dụng đất chết trước khi trao giấy**

1. Trường hợp người sử dụng đất là vợ và chồng mà một người chết trước khi nhận kết quả là Giấy chứng nhận thì trao Giấy chứng nhận cho người còn lại.

2. Trường hợp vợ, chồng đều chết trước khi nhận Giấy chứng nhận thì xử lý theo trình tự như sau:

a) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai lập thủ tục hủy Giấy chứng nhận đã ký;

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cấp văn bản xác nhận các thông tin trên Giấy chứng nhận đã hủy cho những người được thừa kế (giao cho người đại diện) để lập thủ tục phân chia thừa kế theo quy định pháp luật.

**Điều 28. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với đất đang sử dụng của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**

**1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Đất đang sử dụng ổn định, hợp pháp, không phải do lấn chiếm mà có;

b) Không có tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng đất;

c) Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí xin cấp Giấy chứng nhận.

**2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, 2, 3 Điều 100 Luật Đất đai, Điều 18 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (nếu có);

c) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất.

**3. Trình tự thực hiện** (14 ngày thực hiện thủ tục hành chính + 15 ngày niêm yết thông báo)

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, chuyển UBND cấp xã nơi có đất xác nhận hồ sơ (03 ngày).

d) Bước 4. UBND cấp xã kiểm tra về hiện trạng sử dụng đất, xác minh tình trạng tranh chấp, nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng đất; niêm yết công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở UBND cấp xã trong thời hạn 15 ngày (kể cả ngày nghỉ, ngày lễ); xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai, lập biên bản kết thúc niêm yết công khai và xác nhận vào Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận; gửi hồ sơ về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai (01 ngày).

đ) Bước 5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận; Chuyển cơ quan thuế đồng thời chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (01 ngày).

e) Bước 6. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày). Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm h và i Khoản 3 Điều này.

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc gửi qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa. Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm h và i Khoản 3 Điều này.

h) Bước 8. Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

i) Bước 9. UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

k) Bước 10. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

l) Bước 11. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định trước khi chuyển hồ sơ cho UBND cấp xã xác nhận (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 05 ngày).

b) Trường hợp đất do lấn chiếm mà có thì UBND cấp huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật đất đai và thông báo kết quả xử lý cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Điều 29. Thủ tục cấp bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

##### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Tài sản được tạo lập hợp pháp, đã hình thành thực tế tại thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận;

b) Có giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

c) Tài sản được tạo lập phù hợp với mục đích sử dụng đất;

d) Chưa có thông báo thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền tại vị trí đăng ký quyền sở hữu;

đ) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến tài sản đăng ký quyền sở hữu;

e) Đối với nhà ở không có giấy phép nhưng được hình thành trước ngày 01 tháng 7 năm 2006; công trình xây dựng được hoàn thành trước ngày 01

tháng 7 năm 2004 mà phù hợp với Quy hoạch hoặc trước thời điểm Quy hoạch được duyệt, không tranh chấp thì được xem xét cấp quyền sở hữu.

## **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

c) Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp thêm bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

d) Trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất thì nộp Giấy chứng nhận đã cấp (bản sao có công chứng) và một trong các loại giấy tờ sau (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu):

- Hợp đồng thuê đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định;

- Văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng tài sản đó được công chứng hoặc chứng thực theo quy định.

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ.

## **3. Trình tự thực hiện (12 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, Đăng ký đất đai, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận; Chuyển cơ quan thuế đồng thời chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày). Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm e và g Khoản 3 Điều này.

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc gửi qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa. Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm e và g Khoản 3 Điều này.

e) Bước 6. Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

g) Bước 7. UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

h) Bước 8. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ

chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

i) Bước 9. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp tài sản xây dựng không đúng với giấy phép đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có văn bản đề nghị cơ quan quản lý xây dựng kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật về xây dựng, nhà ở.

Cơ quan quản lý xây dựng có trách nhiệm tổ chức kiểm tra, xử lý và thông báo kết quả xử lý (bao gồm nội dung tài sản đó được phép tồn tại hay không được tồn tại, sự phù hợp quy hoạch) về Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày tiếp nhận văn bản.

b) Trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà trên đất có nhà ở, công trình nhưng nhà ở, công trình chưa được cấp quyền sở hữu thì người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nhà ở, công trình được xem xét cấp bổ sung quyền sở hữu nhà ở, công trình khi có các điều kiện sau đây:

- Nhà ở, công trình đủ điều kiện được cấp quyền sở hữu theo quy định pháp luật;

- Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có nội dung chuyển nhượng cả tài sản trên đất (nhà ở, công trình) đã được công chứng, chứng thực theo quy định;

- Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về việc chuyển quyền sở hữu tài sản theo quy định pháp luật.

c) Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp mà Giấy chứng nhận đang đăng ký thế chấp tại các tổ chức tín dụng nếu người sử dụng đất có nhu cầu chứng nhận bổ sung trên Giấy chứng nhận đã cấp thì không cần phải xóa đăng ký thế chấp. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý sơ đồ tài sản trên trang bổ sung của Giấy chứng nhận, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cấp huyện chứng nhận bổ sung thông tin tài sản vào Giấy chứng nhận đã cấp.

**Điều 30. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân mà thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận**

##### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Đất không phải do lấn, chiếm mà có;

b) Người nhận chuyển nhượng đang sử dụng đất ổn định và không có tranh chấp, khiếu nại có liên quan đến khu đất;

c) Thời điểm chuyển nhượng thực hiện trước ngày 01 tháng 01 năm 2008.

## **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của bên chuyển nhượng (bản chính);

c) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất.

## **3. Trình tự thực hiện (29 ngày)**

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 28 quy định này.

## **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 05 ngày).

b) Trường hợp đất do lấn, chiếm mà có thì UBND cấp huyện chỉ đạo cơ quan chuyên môn kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật đất đai và thông báo kết quả xử lý cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

**Điều 31. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người đã nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận nhưng việc chuyển quyền không lập thành hợp đồng chuyển quyền đúng theo quy định đối với hộ gia đình, cá nhân**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Người nhận chuyển quyền đang sử dụng đất ổn định, đang giữ Giấy chứng nhận và có giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của bên chuyển quyền;

b) Khu đất không có tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng đất;

c) Thời điểm chuyển quyền thực hiện trước ngày 01/07/2014;

d) Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của người chuyển quyền (bản chính);

c) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

### **3. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của



hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai viết thông báo, người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đăng thông báo về việc xin cấp Giấy chứng nhận trên báo An Giang 03 kỳ liên tiếp (chi phí đăng tin do người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính chi trả).

d) Bước 4. Sau thời hạn 30 ngày (kể cả ngày nghỉ, ngày lễ) kể từ ngày đăng thông báo lần đầu mà không phát sinh tranh chấp, khiếu nại thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý hồ sơ địa chính, in Giấy chứng nhận; Chuyển cơ quan thuế đồng thời chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (01 ngày).

e) Bước 5. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày). Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm h và i Khoản 3 Điều này.

g) Bước 6. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc gửi qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa. Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm h và i Khoản 3 Điều này.

h) Bước 7. Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

i) Bước 8. UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

k) Bước 9. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

l) Bước 10. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

Trường hợp có đơn tranh chấp, khiếu nại thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn nộp hồ sơ đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp, khiếu nại theo quy định.

### **Điều 32. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân trúng đấu giá do cơ quan nhà nước tổ chức bán đấu giá quyền sử dụng đất**

#### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Mẫu số 04/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền kèm theo bộ hồ sơ đấu giá (Bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

c) Các chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (Bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

d) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

## **2. Trình tự thực hiện (12 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận; Chuyển cơ quan thuế đồng thời chuyển hồ sơ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày). Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm e và g Khoản 2 Điều này.

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc gửi qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa. Bước này thực hiện song song với các bước quy định tại Điểm e và g Khoản 2 Điều này.

e) Bước 6. Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

g) Bước 7. UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

h) Bước 8. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

i) Bước 9. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **3. Xử lý khác**

Trường hợp trúng đấu giá theo hình thức thuê đất thì Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện thêm bước ký kết hợp đồng thuê đất, thời gian trả kết quả tăng thêm 03 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất).

## **Chương IV**

# **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN MÀ KẾT QUẢ ĐƯỢC XÁC NHẬN VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ CẤP**

## **Mục 1**

### **ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO**

**Điều 33. Thủ tục chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất không có dự án đầu tư:

- Đã có Giấy chứng nhận, còn trong thời hạn sử dụng và không bị hạn chế các quyền chuyển nhượng, tặng cho;

- Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng;

- Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

- Loại đất nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho không phải là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, rừng đặc dụng. Trường hợp để thực hiện dự án đầu tư có sử dụng các loại đất này thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư mới được nhận chuyển nhượng.

b) Chuyển nhượng quyền sử dụng đất có dự án đầu tư:

Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư không phải là dự án đầu tư xây dựng kinh doanh bất động sản, dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng để chuyển nhượng hoặc cho thuê phải đảm bảo điều kiện theo quy định của pháp luật về đầu tư và các điều kiện sau đây:

- Có đủ các điều kiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai;

- Chủ đầu tư phải hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến đất đai của dự án;

- Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án phải có ngành nghề kinh doanh phù hợp, phải đáp ứng các điều kiện theo quy định tại Điều 58 của Luật Đất đai, Điều 13 và Điều 14 của Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Đất đai.

Riêng đối với việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng toàn bộ hoặc một phần dự án kinh doanh bất động sản theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản và pháp luật có liên quan.

## **2. Thành phần hồ sơ**

a) Hợp đồng chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

b) Giấy chứng nhận (bản chính);

c) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp của tổ chức nhận chuyển nhượng hoặc nhận tặng cho (Bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu). Riêng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với chuyển nhượng một phần hoặc toàn bộ dự án đầu tư thì nộp thêm các giấy tờ chứng minh về các điều kiện theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

d) Trường hợp chuyển nhượng, tặng cho tài sản mà chủ sở hữu tài sản không phải là người sử dụng đất thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản được chuyển nhượng hoặc tặng cho tài sản đó được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ; tờ khai thuế thu nhập cá nhân kèm bản sao giấy chứng minh nhân dân (trường hợp bên chuyển nhượng là cá nhân) hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp kèm theo bản sao hóa đơn giá trị gia tăng (trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức kinh tế).

## **3. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính thực hiện nghĩa vụ tài chính theo yêu cầu của cơ quan thuế, nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

Trường hợp chỉ chuyển nhượng hoặc tặng cho một phần diện tích thửa đất thì xử lý như sau:

- Bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng thỏa thuận cắm mốc ranh giới khu đất sẽ chuyển nhượng, có bản đề nghị Bộ phận một cửa để đo đạc, xác định diện tích.

- Bộ phận một cửa chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện dịch vụ đo đạc theo yêu cầu của một trong các bên. Sau khi đo đạc, chuyển kết quả là bản vẽ đo đạc cho Bộ phận một cửa để trả cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính (thời gian đo đạc là 07 ngày).

- Hai bên thực hiện việc công chứng hoặc chứng thực việc chuyển nhượng hoặc tặng cho một phần diện tích thửa đất và nộp hồ sơ cho Bộ phận một cửa (bắt đầu tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính).

### **Điều 34. Thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Có Giấy chứng nhận, còn trong thời hạn sử dụng đất và không bị hạn chế các quyền cho thuê, cho thuê lại, góp vốn;

b) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển quyền;

c) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Trường hợp người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản được cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng tài sản đó có công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính).

#### **3. Trình tự thực hiện (03 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ.

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**Điều 35. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức**

**1. Thành phần hồ sơ**

a) Hợp đồng, văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

**2. Trình tự thực hiện (03 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ.

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**Điều 36. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi giải quyết tranh chấp, khiếu nại về đất đai đối với tổ chức**

**1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Bản chính Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có);

c) Một trong các loại giấy tờ (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu) sau:

- Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận việc hòa giải của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai (kèm theo hồ sơ có liên quan);

- Quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định về người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được thi hành (kèm theo hồ sơ có liên quan).

d) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp hoặc quyết định thành lập tổ chức (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai tiền sử dụng đất hoặc tiền thuê đất.

## **2. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyên cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **3. Xử lý khác**

Trường hợp đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng không thể thu hồi để chỉnh lý thì xử lý như sau:

a) Trường hợp do cơ quan nhà nước giải quyết tranh chấp, khiếu nại thì cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp, khiếu nại có thông báo đề nghị người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại Giấy chứng nhận.

b) Sau 03 lần thông báo, nếu người giữ Giấy chứng nhận không giao nộp thì cơ quan tài nguyên môi trường lập thủ tục hủy Giấy chứng nhận theo đề nghị của cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp, khiếu nại và thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận mới theo quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại.

**Điều 37. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn đối với tổ chức**

**1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Có Giấy chứng nhận và không có tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Trình tự, thủ tục xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn thực hiện đúng theo quy định pháp luật đất đai và pháp luật chuyên ngành.

**2. Thành phần hồ sơ**

a) Xử lý theo hình thức thỏa thuận bán trực tiếp tài sản thế chấp, hồ sơ gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);
- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất có công chứng hoặc chứng thực theo quy định (bản chính);
- Các giấy tờ về thỏa thuận xử lý nợ, góp vốn theo quy định của pháp luật;
- Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân (hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp).

b) Xử lý theo hình thức thỏa thuận bán đấu giá tài sản thế chấp, hồ sơ gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);
- Biên bản thống nhất giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp về việc bán đấu giá tài sản thế chấp (bản chính);
- Hồ sơ đấu giá theo quy định pháp luật;
- Các giấy tờ về thỏa thuận xử lý nợ, góp vốn theo quy định của pháp luật;
- Tờ khai lệ phí trước bạ; tờ khai thuế thu nhập cá nhân (hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp).

c) Xử lý theo kết quả giải quyết của Tòa án nhân dân, hồ sơ gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);
- Bản án, quyết định thi hành án (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);
- Hồ sơ đấu giá theo quy định pháp luật;
- Tờ khai lệ phí trước bạ; tờ khai thuế thu nhập cá nhân (hoặc thuế thu nhập doanh nghiệp).

**3. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.



b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày);

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**Điều 38. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chia tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Có Giấy chứng nhận và không có tranh chấp, khiếu nại về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có);

c) Văn bản phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty (bản chính);

d) Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trước và sau khi chia tách, sáp nhập, hợp nhất (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ.

### **3. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

- Trường hợp phải thu hồi đất để giao đất hoặc cho thuê đất khi chia tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty thì Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh quyết định, thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 05 ngày.

- Trường hợp kết quả giải quyết thủ tục hành chính dẫn đến phải điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện thêm nghiệp vụ cho thuê đất trước khi chỉnh lý Giấy chứng nhận, thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 03 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất).

**Điều 39. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên, địa chỉ); đăng ký biến động từ hộ gia đình, cá nhân sang doanh nghiệp tư nhân; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính; thay đổi về tài sản gắn liền với đất**

##### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động (bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu):

- Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về việc đổi tên, địa chỉ của tổ chức (kèm theo bản sao giấy tờ trước khi đổi tên, địa chỉ);

- Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp trong trường hợp chuyển từ hộ gia đình, cá nhân sang doanh nghiệp tư nhân (nếu là hộ gia đình thì nộp thêm văn bản của các thành viên trong hộ gia đình đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng, chứng thực theo quy định);

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

d) Tờ khai lệ phí trước bạ.

## **2. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Văn phòng Đăng ký đất đai xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày);

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **3. Xử lý khác**

a) Trường hợp thủ tục không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì không phải thực hiện các Bước theo quy định tại Điểm d và đ Khoản 3 Điều này.

b) Trường hợp có thay đổi về diện tích mà phải đo đạc lại thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày).

c) Trường hợp kết quả giải quyết thủ tục hành chính dẫn đến phải điều chỉnh hợp đồng thuê đất thì thực hiện thêm nghiệp vụ cho thuê đất trước khi chỉnh lý Giấy chứng nhận, thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 03 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất).

#### **Điều 40. Thủ tục đăng ký thế chấp, thay đổi nội dung đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai đối với tổ chức**

##### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Có Giấy chứng nhận còn trong thời hạn sử dụng và không bị hạn chế quyền thế chấp;

b) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng;

c) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Đối tượng nhận thế chấp là các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam.

##### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký thế chấp, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp (Mẫu 01/ĐKTC hoặc mẫu 02/ĐKTC được ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT);

b) Hợp đồng thế chấp hoặc thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

c) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

d) Giấy phép xây dựng còn giá trị pháp lý trong trường hợp thế chấp bằng tài sản hình thành trong tương lai (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).

##### **3. Trình tự thực hiện (01 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ.

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (0,5 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (0,5 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

Trường hợp nộp hồ sơ sau 16 giờ thì trả kết quả vào ngày làm việc tiếp theo.

**Điều 41. Thủ tục xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai đối với tổ chức**

##### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 03/XĐK được ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Trong trường hợp người yêu cầu là bên thế chấp thì nộp thêm văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp (bản chính).

##### **2. Trình tự thực hiện (01 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ.

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (0,5 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (0,5 ngày).

#### **3. Xử lý khác**

Trường hợp nộp hồ sơ sau 16 giờ thì trả kết quả vào ngày làm việc tiếp theo.

**Điều 42. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

##### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Nội dung được ghi trên Giấy chứng nhận có sai sót.

##### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

b) Giấy tờ thể hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận là sai sót (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).

##### **3. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn và trình cơ quan có thẩm quyền đính chính Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **Điều 43. Thủ tục đăng ký thay đổi mục đích sử dụng đất đối với tổ chức**

#### **1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất được đăng ký biến động, bao gồm:**

a) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép;

b) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

#### **3. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra sự phù hợp quy hoạch, thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chỉnh lý Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **Mục 2**

### **ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**

**Điều 44. Thủ tục chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

## **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Có Giấy chứng nhận còn trong thời hạn sử dụng đất và không bị hạn chế các quyền chuyển nhượng, tặng cho;

b) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng;

c) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

d) Trường hợp chuyển nhượng hoặc tặng cho đất nông nghiệp thì diện tích không vượt quá hạn mức quy định tại Điều 130 Luật Đất đai. Việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có dự án đầu tư theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 33 quy định này.

## **2. Thành phần hồ sơ**

a) Hợp đồng chuyển nhượng hoặc tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Tờ khai lệ phí trước bạ; tờ thuế thu nhập cá nhân kèm bản sao giấy chứng minh nhân dân của cá nhân chuyển nhượng (trường hợp bên chuyển nhượng là cá nhân) hoặc tờ khai thuế thu nhập doanh nghiệp từ chuyển nhượng bất động sản kèm theo bản sao hóa đơn giá trị gia tăng (trường hợp bên chuyển nhượng là tổ chức).

## **3. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận thông báo thuế (hoặc chuyển qua hệ thống bưu chính theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

Trường hợp chỉ chuyển nhượng hoặc tặng cho một phần diện tích thửa đất thì xử lý như sau:

- Bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng thỏa thuận cắm mốc ranh giới khu đất sẽ chuyển nhượng, sau đó đề nghị Bộ phận một cửa cấp huyện nơi có đất đo đạc, xác định diện tích.

- Bộ phận một cửa cấp huyện chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện dịch vụ đo đạc theo yêu cầu của một trong các bên.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai sau khi đo đạc xong, chuyển kết quả là bản vẽ đo đạc cho một cửa cấp huyện để trả cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính (thời gian đo đạc 07 ngày).

- Hai bên thực hiện việc công chứng hoặc chứng thực theo quy định hợp đồng chuyển nhượng hoặc tặng cho một phần diện tích thửa đất và nộp hồ sơ cho Bộ phận một cửa cấp huyện (bắt đầu tính thời gian thực hiện thủ tục hành chính).

**Điều 45. Thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng;

b) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Giấy chứng nhận (bản chính);

b) Hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

c) Trường hợp việc cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không phải là người sử dụng đất thì nộp thêm văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản được cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng tài sản đó có công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính).

#### **3. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.



b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**Điều 46. Thủ tục xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Giấy chứng nhận (bản chính);

b) Hợp đồng, văn bản thanh lý hợp đồng cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính).

### **2. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày);

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**Điều 47. Thủ tục đăng ký chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng;

b) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

b) Trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của vợ hoặc chồng thì nộp Hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

Trường hợp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của cả vợ chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ tên một người, nay có yêu cầu ghi đầy đủ họ tên của vợ và chồng thì nộp Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn (bản sao) và Đơn đề nghị đăng ký biến động (Mẫu 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

### **3. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **Điều 48. Thủ tục chuyển đổi người sử dụng đất từ hộ gia đình sang cá nhân hoặc vợ chồng khi có nhu cầu**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất chưa bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng;

b) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

### **2. Việc xác định đối tượng sử dụng đất đối với Giấy chứng nhận chỉ ghi tên một người sử dụng đất**

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ ghi tên một người sử dụng đất, chưa xác định được là cấp cho hộ gia đình, cá nhân hoặc vợ chồng thì xác định như sau:

a) Cấp cho cá nhân hoặc vợ chồng: Đối với các trường hợp nguồn gốc đất do đối tượng này nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận chuyển nhượng, do bồi thường hoặc sang nhượng thành quả lao động từ người khác; do đối tượng này được sử dụng theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực, thực hiện văn bản công nhận kết quả đấu giá đất, tài sản gắn liền với đất phù hợp với pháp luật.

b) Cấp cho hộ gia đình: Đối với các trường hợp nguồn gốc đất do Nhà nước cấp, Tập đoàn cấp; do thực hiện các chính sách quản lý đất đai của Nhà nước; do khai hoang, khai mở.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn xử lý các trường hợp vướng mắc phát sinh trong việc xác định đối tượng.

d) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai căn cứ vào hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất để xác nhận đối tượng sử dụng đất theo yêu cầu của người sử dụng đất hoặc cơ quan công chứng. Trường hợp cần thiết thì xác minh thêm thông tin từ UBND cấp xã, những người sử dụng đất trong khu vực.

### **3. Trình tự, thủ tục chuyển đổi người sử dụng đất từ hộ gia đình sang cá nhân hoặc vợ chồng khi có nhu cầu**

a) Thành phần hồ sơ

- Đơn đề nghị đăng ký biến động (Mẫu 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

- Văn bản thỏa thuận chuyển đổi người sử dụng đất của tất cả các thành viên trong hộ từ đủ 15 tuổi trở lên đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định (bản chính);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính).

b) Trình tự thực hiện (04 ngày)

- Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều này.

- Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

- Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

- Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **4. Xử lý khác**

a) Việc lập văn bản thỏa thuận chuyển đổi người sử dụng đất

Trước khi công chứng, tổ chức hành nghề công chứng phải niêm yết văn bản thỏa thuận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời hạn 15 ngày (kể cả ngày lễ, ngày nghỉ) để xác định tình trạng tranh chấp, khiếu nại đối với thửa đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức hành nghề công chứng thực hiện việc niêm yết, có văn bản xác nhận kết quả niêm yết trong thời hạn 01 ngày làm việc sau khi kết thúc thời hạn niêm yết.

Khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị công chứng văn bản thỏa thuận, nếu chưa xác định được đối tượng sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân hay vợ chồng thì tổ chức hành nghề công chứng lấy ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc xác nhận đối tượng sử dụng đất trong thời hạn 05 ngày làm việc.

b) Trình tự, thủ tục chuyển đổi người sử dụng đất nông nghiệp từ hộ gia đình sang cá nhân hoặc vợ chồng khi có nhu cầu trên địa bàn các xã đang thực hiện công tác đo đạc, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp

Đối với các địa bàn đang thực hiện công tác cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp nếu hộ gia đình có nhu cầu chuyển đổi sang cá nhân hoặc vợ chồng thì nộp văn bản thỏa thuận chuyển đổi người sử dụng đất cùng với quá trình đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Văn bản thỏa thuận phải được tất cả các thành viên trong hộ từ đủ 15 tuổi trở lên ký tên và được Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất chứng thực. Trước khi chứng thực, Ủy ban nhân dân cấp xã phải niêm yết văn bản thỏa thuận tại trụ sở trong thời hạn 15 ngày để xác định tình trạng tranh chấp, khiếu nại đối với thửa đất.

**Điều 49. Thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Có Giấy chứng nhận và không còn tranh chấp, khiếu nại có liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp (nếu có);

c) Bản chính một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi về ranh giới thửa đất thì nộp thêm quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai (kèm theo hồ sơ có liên quan); quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành;

d) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

### **3. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 05 ngày).

b) Trường hợp không thể thu hồi Giấy chứng nhận để chỉnh lý thì xử lý như sau:

- Trường hợp do cơ quan nhà nước giải quyết tranh chấp, khiếu nại thì cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp, khiếu nại có thông báo đề nghị người đang giữ Giấy chứng nhận nộp lại Giấy chứng nhận.

Sau 03 lần thông báo, nếu người giữ Giấy chứng nhận không giao nộp thì cơ quan tài nguyên môi trường lập thủ tục hủy Giấy chứng nhận theo đề nghị của cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp, khiếu nại và thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận mới theo quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại.

- Trường hợp do Tòa án nhân dân giải quyết tranh chấp, khiếu nại thì cơ quan tài nguyên môi trường thực hiện việc hủy và cấp Giấy chứng nhận mới theo quy định pháp luật.

**Điều 50. Thủ tục đăng ký biến động về sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận (đổi tên, địa chỉ); giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên; thay đổi về hạn chế quyền sử dụng đất; thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất; thay đổi về nghĩa vụ tài chính đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

##### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Một trong các giấy tờ liên quan đến nội dung biến động (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu):

- Văn bản công nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật đối với trường hợp cá nhân hoặc người đại diện hộ gia đình thay đổi họ, tên;

- Sổ hộ khẩu đối với trường hợp thay đổi người đại diện là chủ hộ gia đình; văn bản thỏa thuận của hộ gia đình được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp thay đổi người đại diện là thành viên khác trong hộ;

- Giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

- Văn bản thỏa thuận của cộng đồng dân cư được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đối với trường hợp cộng đồng dân cư đổi tên;

- Văn bản xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về tình trạng sạt lở tự nhiên đối với trường hợp giảm diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất do sạt lở tự nhiên;

- Chứng từ về việc nộp nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp có ghi nợ hoặc chậm nộp nghĩa vụ tài chính;

- Quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi hạn chế về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ghi trên Giấy chứng nhận đối với trường hợp có hạn chế theo quyết định giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; trường hợp có thay đổi hạn chế theo văn bản chuyển quyền sử dụng đất thì phải có văn bản chấp thuận thay đổi hạn chế của người có quyền lợi liên quan, được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận;

- Một trong các giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thể hiện nội dung thay đổi đối với trường hợp thay đổi thông tin về tài sản gắn liền với đất đã ghi trên Giấy chứng nhận.

d) Tờ khai lệ phí trước bạ.

## **2. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **3. Xử lý khác**

a) Trường hợp thủ tục không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì không phải thực hiện các Bước theo quy định tại Điểm d và đ Khoản 2 Điều này (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này giảm 03 ngày).

b) Trường hợp phải trích đo khu đất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo theo quy định (thời gian trả kết quả theo quy định tại Khoản 2 Điều này tăng thêm 05 ngày).

**Điều 51. Thủ tục đăng ký thế chấp, thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai đối với hộ gia đình, cá nhân**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Có Giấy chứng nhận và không bị hạn chế quyền thế chấp;

b) Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án; không hoặc chưa có văn bản, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền ngăn chặn việc chuyển nhượng;

c) Không có tranh chấp, khiếu nại liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký thế chấp, thay đổi nội dung thế chấp (Mẫu số 01/ĐKTC hoặc Mẫu số 02/ĐKTC được ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT);

b) Hợp đồng thế chấp hoặc hợp đồng thay đổi nội dung thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

c) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

d) Giấy phép xây dựng (còn giá trị pháp lý) trong trường hợp thế chấp tài sản hình thành trong tương lai (bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).

#### **3. Trình tự thực hiện (01 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ.

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (0,5 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (0,5 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

Trường hợp nộp hồ sơ sau 16 giờ thì trả kết quả vào ngày làm việc tiếp theo.

### **Điều 52. Thủ tục xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, tài sản hình thành trong tương lai đối với hộ gia đình, cá nhân**

#### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn yêu cầu xóa đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 03/XĐK được ban hành kèm theo Thông tư liên tịch số 20/2011/TTLT-BTP-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Trong trường hợp người yêu cầu xóa đăng ký là bên thế chấp thì nộp thêm văn bản đồng ý xóa đăng ký thế chấp của bên nhận thế chấp (bản chính).

#### **2. Trình tự thực hiện (01 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ.

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (0,5 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (0,5 ngày).

#### **3. Xử lý khác**

Trường hợp nộp hồ sơ sau 16 giờ thì trả kết quả vào ngày làm việc tiếp theo.

### **Điều 53. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận**

#### **1. Thành phần hồ sơ**

a) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);



b) Giấy tờ thể hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận là sai sót (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu).

### **2. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 1 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn và trình cơ quan có thẩm quyền đính chính Giấy chứng nhận, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **Điều 54. Thủ tục đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Có Giấy chứng nhận và không có tranh chấp, khiếu nại có liên quan đến đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Trình tự, thủ tục thừa kế thực hiện đúng theo pháp luật đất đai và pháp luật dân sự.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Một trong các văn bản thừa kế (bản chính hoặc bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu) gồm: di chúc; biên bản phân chia thừa kế được công chứng, chứng thực theo quy định; bản án, quyết định giải quyết về thừa kế của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật; đơn đề nghị của người nhận thừa kế đối với trường hợp người nhận thừa kế là người duy nhất;

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Văn bản thỏa thuận cử người đại diện được công chứng hoặc chứng thực trong trường hợp những người thừa kế đề nghị cấp Giấy chứng nhận cho người đại diện (bản chính);

d) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân kèm bản sao giấy chứng minh nhân dân.

### **3. Trình tự thực hiện (10 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chuyển cơ quan thuế (03 ngày).

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý Giấy chứng nhận; thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

g) Bước 7. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp phải tách thửa để phân chia thừa kế theo văn bản thừa kế thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện công tác trích đo, hoàn chỉnh hồ sơ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận (thời gian thực hiện thủ tục theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 7 ngày).

b) Trường hợp Giấy chứng nhận bị mất thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai hướng dẫn thực hiện các thủ tục thông báo mất giấy, sau đó có văn bản xác nhận về thông tin của Giấy chứng nhận bị mất để người nhận thừa kế lập thủ tục phân chia thừa kế theo quy định pháp luật dân sự.

### **Điều 55. Thủ tục xác nhận lại thời hạn sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Khi hết thời hạn sử dụng đất nông nghiệp thì hộ gia đình, cá nhân được tiếp tục sử dụng đất mà không phải làm thủ tục điều chỉnh thời hạn sử dụng đất.

Trường hợp có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất thì hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ theo Khoản 2 Điều này.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

#### **3. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chỉnh lý Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

### **Điều 56. Thủ tục đăng ký thay đổi mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**

#### **1. Các trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất được đăng ký biến động, bao gồm:**

a) Chuyển đất trồng cây hàng năm sang xây dựng chuồng trại chăn nuôi gia súc, gia cầm và các loại động vật khác được pháp luật cho phép;

b) Chuyển đất ở sang đất phi nông nghiệp không phải là đất ở.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

#### **3. Trình tự thực hiện (04 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, chỉnh lý Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (02 ngày).

d) Bước 4. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **Chương V**

### **THỦ TỤC ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN MÀ KẾT QUẢ ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN MỚI**

## MỤC 1

### ĐỐI VỚI TỔ CHỨC, CƠ SỞ TÔN GIÁO

#### **Điều 57. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

##### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Giấy chứng nhận được cấp đổi khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 nay người sử dụng đất có nhu cầu cấp đổi sang mẫu Giấy chứng nhận mới;
- b) Giấy chứng nhận đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;
- c) Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;
- d) Giấy chứng nhận không còn chỗ trống để ghi nội dung biến động.

##### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

##### **3. Trình tự thực hiện (08 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận (02 ngày).

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

đ) Bước 5. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

e) Bước 6. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **Điều 58. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

##### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có hành vi khai báo mất giấy không trung thực.

## **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Tờ tường trình về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân cấp xã nơi có đất xác nhận (bản chính).

## **3. Trình tự thực hiện (16 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc viết thông báo về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận (01 ngày). Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính thực hiện việc đăng tin trên Báo An Giang về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận liên tiếp 03 kỳ (chi phí đăng tin do người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính chi trả).

d) Bước 4. Sau 30 ngày kể từ ngày đăng tin lần đầu nếu không có phát sinh tranh chấp, khiếu nại, Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận (03 ngày).

đ) Bước 5. Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (03 ngày).

e) Bước 6. UBND tỉnh ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (03 ngày).

g) Bước 7. Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận mới (03 ngày).

h) Bước 8. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyên kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

i) Bước 9. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **4. Xử lý khác**

Trường hợp mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp lại Trang bổ sung Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 16 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, sau khi đã thực hiện các Bước theo quy định tại Điểm a, b, c, và đ Khoản 3 Điều này.

**Điều 59. Thủ tục tách, hợp thửa theo nhu cầu của người sử dụng đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Trường hợp tách thửa phải đáp ứng điều kiện về định mức tách thửa theo quy định của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang và đã cắm mốc ranh giới thửa đất ngoài thực địa để tiến hành đo đạc tách thửa;

b) Trường hợp hợp thửa thì các thửa đất hợp lại phải cùng mục đích sử dụng, cùng loại đất.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa (Mẫu số 11/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Các Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

### **3. Trình tự thực hiện (13 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của thành phần hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận (07 ngày).

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (03 ngày).

đ) Bước 5. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyên kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

e) Bước 6. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **Mục 2**

### **ĐỐI VỚI HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI**

**Điều 60. Thủ tục đăng ký biến động do thỏa thuận phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Có Giấy chứng nhận và không có tranh chấp, khiếu nại có liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

b) Người sử dụng đất đã cắm mốc ranh đất để thực hiện việc đo đạc.

## **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 09/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính);

c) Hợp đồng phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất được công chứng, chứng thực theo quy định (bản chính);

d) Trường hợp phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình phải có sổ hộ khẩu kèm theo; trường hợp phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng phải có Giấy chứng nhận ly hôn kèm theo (bản sao có công chứng hoặc bản sao có đối chiếu);

đ) Tờ khai lệ phí trước bạ; Tờ khai thuế thu nhập cá nhân.

## **3. Trình tự thực hiện (18 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận (07 ngày); Chuyển cơ quan thuế đồng thời luân chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Bước 4. Cơ quan thuế xác định nghĩa vụ thuế và trả kết quả cho Bộ phận một cửa (03 ngày).

đ) Bước 5. Bộ phận một cửa thông tin cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nhận thông báo thuế (nhận trực tiếp tại trụ sở hoặc nhận qua đường bưu điện theo yêu cầu), người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đi thực hiện nghĩa vụ tài chính và nộp chứng từ cho Bộ phận một cửa.

e) Bước 6. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (05 ngày).

g) Bước 7. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

h) Bước 8. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

**Điều 61. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, Người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Giấy chứng nhận được cấp đổi khi thuộc một trong các trường hợp sau:

- a) Giấy chứng nhận cấp theo mẫu cũ trước ngày 29 tháng 12 năm 2009, nay người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp đổi sang mẫu Giấy chứng nhận mới;
- b) Giấy chứng nhận bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;
- c) Do thực hiện dồn điền, đổi thửa, đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;
- d) Trên Giấy chứng nhận không còn chỗ trống để ghi biến động.

## **2. Thành phần hồ sơ**

- a) Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);
- b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

## **3. Trình tự thực hiện (11 ngày)**

- a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.
- b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).
- c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận (03 ngày). Đồng thời, luân chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.
- d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (05 ngày).
- đ) Bước 5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).
- e) Bước 6. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

## **4. Xử lý khác**

Khi diện tích đo đạc thực tế khác với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận thì xử lý như sau:

- a) Trường hợp ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề thì xác định theo số liệu đo đạc thực tế. Người sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất đối với phần diện tích chênh lệch lớn hơn.
- b) Trường hợp đo đạc lại mà ranh giới thửa đất có thay đổi và diện tích đất đo đạc thực tế lớn hơn, đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp thì



chuyển cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính trước khi cấp đổi Giấy chứng nhận, thời gian theo quy định tại Khoản 3 Điều này tăng thêm 03 ngày (không kể thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính).

c) Đối với các trường hợp lấn, chiếm đất công thì phải xử lý theo quy định.

**Điều 62. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất do bị mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài**

### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi mất Giấy chứng nhận phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu có hành vi khai báo việc mất giấy không trung thực.

### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận (Mẫu số 10/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Tờ tường trình về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận được Ủy ban nhân xã nơi có đất xác nhận.

**3. Trình tự thực hiện** (13 ngày thực hiện thủ tục hành chính + 30 ngày niêm yết thông báo)

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai viết thông báo về việc mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận và gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã để niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã (02 ngày).

Nội dung thông báo mất Giấy chứng nhận gồm: các thông tin được ghi trên Giấy chứng nhận, thời hạn tiến hành lập thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận và các thông tin cần thiết khác.

Sau 30 ngày kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc mất Trang bổ sung Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nếu không có phát sinh tranh chấp, khiếu nại, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận (03 ngày). Đồng thời, luân chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp, ký Giấy chứng nhận mới (05 ngày).

đ) Bước 5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

e) Bước 6. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

a) Trường hợp mất Giấy chứng nhận nhưng người đứng tên trên Giấy chứng nhận đã chết thì xử lý như sau:

- Thực hiện các bước quy định tại Điểm a, b và c Khoản 3 Điều này.

- Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp (không ký Giấy chứng nhận mới).

- Bước 5. Văn phòng Đăng ký đất đai cấp văn bản xác nhận các thông tin trên Giấy chứng nhận đã hủy cho người thừa kế (người đại diện) để lập thủ tục phân chia thừa kế theo quy định pháp luật.

b) Trường hợp mất Trang bổ sung của Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cấp lại Trang bổ sung Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 16 Thông tư 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, sau khi đã thực hiện các Bước theo quy định tại Điểm a, b, c, và d Khoản 3 Điều này.

### **Điều 63. Thủ tục tách thửa, hợp thửa theo nhu cầu của người sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư**

#### **1. Điều kiện tiếp nhận, giải quyết hồ sơ**

a) Đã có Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp tách thửa phải đáp ứng điều kiện về định mức tách thửa theo quy định;

c) Trường hợp hợp thửa thì các thửa đất hợp lại phải cùng mục đích sử dụng, cùng loại đất;

d) Người sử dụng đất đã cắm mốc ranh giới thửa đất ngoài thực địa để tiến hành đo đạc tách thửa.

#### **2. Thành phần hồ sơ**

a) Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa (Mẫu số 11/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT);

b) Giấy chứng nhận đã cấp (bản chính).

#### **3. Trình tự thực hiện (15 ngày)**

a) Bước 1. Người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều này.

b) Bước 2. Cán bộ tiếp nhận hồ sơ, kiểm tra tính pháp lý, sự đầy đủ của hồ sơ, viết biên nhận hồ sơ (01 ngày).

c) Bước 3. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lập bản đồ địa chính khu đất, đăng ký biến động, chỉnh lý hồ sơ

địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính, in Giấy chứng nhận (07 ngày). Đồng thời, luân chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Bước 4. Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, ký Giấy chứng nhận (05 ngày).

đ) Bước 5. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện nghiệp vụ chuyên môn về lưu trữ hồ sơ địa chính và chuyển kết quả cho Bộ phận một cửa (01 ngày).

e) Bước 6. Bộ phận một cửa thông báo cho người có yêu cầu giải quyết thủ tục hành chính đến nhận kết quả; kiểm tra việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính; thu phí, lệ phí theo quy định và trao kết quả giải quyết hồ sơ (01 ngày).

#### **4. Xử lý khác**

Trường hợp người sử dụng đất nhận chuyển quyền sử dụng đất và có nhu cầu hợp với thửa đất liền kề của mình thì được thực hiện đồng thời thủ tục chuyển quyền và hợp thửa.

## **Chương VI QUY TRÌNH XÁC ĐỊNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH**

### **Điều 64. Các thủ tục không phải xác định nghĩa vụ tài chính**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường và Cục thuế tỉnh rà soát, thống nhất các trường hợp không thực hiện nghĩa vụ tài chính và không phải chuyển sang cơ quan thuế để rút ngắn thời gian giải quyết thủ tục hành chính.

2. Định kỳ 03 tháng có so sánh, đối chiếu với quy định của Bộ, ngành Trung ương để điều chỉnh cho phù hợp.

3. Trường hợp có phát sinh nội dung mới theo quy định của Bộ Tài chính, Tổng cục thuế thì Cục thuế tỉnh có thông báo kịp thời cho Sở Tài nguyên và Môi trường biết để chuyển hồ sơ sang cơ quan thuế xác định nghĩa vụ tài chính theo quy định.

### **Điều 65. Quy trình, thành phần hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính**

1. Quy trình, thành phần hồ sơ luân chuyển xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai thực hiện theo Thông tư liên tịch của Bộ Tài chính và Bộ Tài nguyên và Môi trường.

2. Cơ quan thuế có trách nhiệm gửi báo cáo kết quả thẩm định nghĩa vụ tài chính cho Văn phòng Đăng ký đất đai làm cơ sở kiểm tra, đối chiếu việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

## **Chương VII**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 66. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường, các Sở, Ban, ngành và Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai thực hiện Quy định này.

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn thực hiện nghiêm túc quy định này; rà soát bãi bỏ các quy định đã ban hành trái với Quy định này.

3. Tổ chức hành nghề công chứng căn cứ vào Quy định này và pháp luật chuyên ngành để thực hiện việc công chứng đúng quy định.

4. Tổ chức được giao đất, cho thuê đất, được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án có trách nhiệm báo cáo định kỳ 06 tháng một lần về tiến độ sử dụng đất cho Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện cho đến khi hoàn thành dự án.

5. Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân căn cứ vào Quy định này để thực hiện thủ tục hành chính về đất đai; thực hiện kiểm tra, giám sát và phản ánh các hành vi tiêu cực, nhũng nhiễu, không tuân thủ quy trình, quy định của Cán bộ thực hiện thủ tục hành chính.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc, các Sở, Ban ngành, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh có chỉ đạo kịp thời./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**Vương Bình Thạnh**