

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 34/2014/QĐ-UBND

*Tuy Hòa, ngày 29 tháng 9 năm 2014*

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định thời gian và trình tự phối hợp thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội Nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 19/5/2014 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;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường (tại Tờ trình số 310/TTr-STNMT ngày 22/9/2014); ý kiến của Sở Tư pháp (tại Báo cáo thẩm định số 118/BC-STP ngày 10/9/2014),

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định thời gian và trình tự phối hợp thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

#### **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 10 tháng 10 năm 2014.

2. Quyết định này thay thế Quyết định số 1423/2010/QĐ-UBND ngày 23/9/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về việc ban hành “Quy định thời gian và việc phối hợp trong thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; đăng ký biến động sau khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên”.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND Tỉnh, Giám đốc các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Đình Cự**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

### **QUY ĐỊNH**

**Thời gian và trình tự phối hợp thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 34/2014/QĐ-UBND ngày 29/9/2014 của UBND tỉnh Phú Yên)*

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định thời gian và trình tự phối hợp thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Những nội dung không quy định trong Quy định này thì thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Ủy ban nhân dân các cấp, cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai, cơ quan quản lý về xây dựng các cấp, cơ quan quản lý về nông nghiệp và phát triển nông thôn các cấp, cơ quan thuế, cơ quan tài chính, công chức địa chính-xây dựng xã, phường, thị trấn và các cơ quan khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

#### **Điều 3. Thời gian thực hiện**

1. Thời gian thực hiện trong Quy định này nếu không ghi ngày làm việc thì được tính cả ngày Thứ bảy và ngày Chủ nhật (không tính ngày lễ, ngày tết được nghỉ theo quy định của pháp luật). Không tính thời gian người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

2. Trường hợp phải thực hiện đo đạc địa chính thửa đất khi thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất thì thời gian thực hiện được tăng thêm so với thời gian quy định tại Quy định này nhưng không quá 07 ngày làm việc đối với mỗi trường hợp.

3. Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế-xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng quy trình tại Quy định này được tăng thêm như sau:

a) Đối với quy trình có Ủy ban nhân dân cấp xã tham gia trong quá trình giải quyết hồ sơ thì tăng thêm thời gian thực hiện của Ủy ban nhân dân xã 03 ngày làm việc, tăng thêm thời gian thực hiện của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai 08 ngày làm việc.

b) Đối với quy trình không có Ủy ban nhân dân cấp xã tham gia trong quá trình giải quyết hồ sơ thì thời gian thực hiện tăng thêm 11 ngày làm việc theo quy định được tính cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có nhu cầu nộp hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thì ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo, kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

**Điều 4. Việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả trong thực hiện đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận)**

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ ở đâu thì nhận kết quả ở đó theo nguyên tắc một cửa, một cửa liên thông.

2. Việc tiếp nhận hồ sơ của Văn phòng đăng ký đất đai khi được thành lập.

a) Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là đầu mối tiếp nhận hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận theo nguyên tắc một cửa, một cửa liên thông; Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ tại bộ phận một cửa theo quy định hiện hành; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tổ chức bộ phận một cửa để tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định.

b) Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu của đối tượng thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu của Ủy ban nhân dân Tỉnh; hồ sơ đăng ký biến động mà phải cấp Giấy chứng nhận cho đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện

dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài; hồ sơ đăng ký biến động thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai, của Sở Tài nguyên và Môi trường, của Ủy ban nhân dân Tỉnh xác nhận biến động vào Giấy chứng nhận.

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; hồ sơ đăng ký biến động trên địa bàn cấp huyện nơi đóng trụ sở của Chi nhánh (trừ hồ sơ thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Văn phòng đăng ký đất đai).

Đối với nơi đã xây dựng xong cơ sở dữ liệu địa chính và đã kết nối cơ sở dữ liệu địa chính giữa các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Văn phòng đăng ký đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm tiếp nhận cả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, hồ sơ đăng ký biến động thuộc các địa bàn khác đã kết nối cơ sở dữ liệu địa chính (trừ hồ sơ thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Văn phòng đăng ký đất đai).

**Điều 5. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp (trừ trường hợp thuộc thẩm quyền xác nhận của UBND Tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện)**

1. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**Điều 6. Việc thu các khoản phí, lệ phí và bản chính giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1. Cơ quan giao trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm thu các khoản phí, lệ phí (nếu có) và thu bản chính các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định (nếu có) trước khi trao Giấy chứng nhận.

Bản chính các giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất phải chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để lưu vào hồ sơ đã giải quyết.

2. Việc quản lý, sử dụng các khoản thu, thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

## **Chương II**

### **THỜI GIAN VÀ TRÌNH TỰ THỰC HIỆN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

#### **Điều 7. Trình tự đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận và đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất**

1. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận thì trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp đăng ký đất đai thì xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ “Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai” (Sau đây viết tắt là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.

Trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

b) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm a khoản này, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện đo đạc địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản đo đạc địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có). Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai) phải cung cấp bản đo đạc địa chính

thửa đất hoặc kiểm tra bản đồ đặc địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

c) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ và nội dung xác nhận qui định tại điểm a Khoản này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trong thời hạn không quá 11 ngày làm việc đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, không quá 17 ngày làm việc đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân Tỉnh, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi chung là Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện các công việc như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ) phải gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Trích lục bản đồ địa chính hoặc thực hiện đo đạc địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản đồ đặc địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

c) Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

d) Kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

đ) Trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đó. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai.

e) Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

g) Trường hợp người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính, trừ

trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; chuẩn bị hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường đề trình cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận.

3. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận thì cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện).

Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ), kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ và trình cho Ủy ban nhân dân cùng cấp ký cấp Giấy chứng nhận.

b) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân Tỉnh.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ký Giấy chứng nhận và chuyển cho Phòng tài nguyên và môi trường (đối với trường hợp thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện).

5. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được kết quả do Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

6. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ đã giải quyết do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Trả hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết và thông báo rõ lý do.

7. Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

8. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này không quá 22 ngày làm việc. Trường hợp đăng ký bổ sung tài sản gắn liền với đất thì tổng thời gian giải quyết của Ủy ban nhân dân cấp xã là không quá 05 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai là không quá 08 ngày làm việc đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện, không quá 13 ngày làm việc đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân Tỉnh. Thời gian được tính kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian đo đạc địa chính thửa đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định và thời gian niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

**Điều 8. Trình tự đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

1. Trong thời hạn không quá 16 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 15 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã; kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận vào đơn đăng ký.

b) Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có).

c) Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

d) Chuẩn bị hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận hoặc Phòng tài nguyên và môi trường để trình cho Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai).

đ) Yêu cầu chủ đầu tư dự án nộp Giấy chứng nhận đã được cấp để chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai).

Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ), kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến,

Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cùng cấp ký cấp Giấy chứng nhận.

b) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 4 Điều 7 Quy định này.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 5 Điều 7 Quy định này.

5. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 6 Điều 7 Quy định này.

6. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Quy định này.

7. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này không quá 22 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 21 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ; không kể thời gian đo đạc địa chính thửa đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

### **Điều 9. Trình tự gia hạn sử dụng đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất**

1. Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này có nhu cầu gia hạn sử dụng đất thì thực hiện theo quy định sau đây:

a) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ) kể từ khi nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chuyển hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường để thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

b) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm định nhu cầu sử dụng đất; trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì giao Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác

định nghĩa vụ tài chính; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định gia hạn quyền sử dụng đất.

Đối với những trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

c) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được giao việc của cơ quan tài nguyên và môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

d) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường trình, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển kết quả cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

đ) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được quyết định gia hạn của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đăng ký.

e) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 02 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ khi nhận được hồ sơ do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị gia hạn.

g) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người đăng ký biến động.

h) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g khoản này không quá 11 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 10 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

2. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp được Nhà nước giao, công nhận, nhận chuyển quyền sử dụng đất thuộc đối tượng được tiếp tục sử dụng đất, không phải làm thủ tục điều chỉnh

thời hạn sử dụng đất, nhưng có nhu cầu xác nhận lại thời hạn sử dụng đất trên Giấy chứng nhận thì thực hiện như sau:

a) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất kiểm tra hồ sơ, xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các việc: Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai thì ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ) phải gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 126 và khoản 3 Điều 210 của Luật Đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều này.

d) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c khoản này không quá 08 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

### **Điều 10. Trình tự thực hiện tách thửa hoặc hợp thửa đất**

1. Trường hợp tách hoặc hợp thửa theo nhu cầu của người sử dụng đất hoặc tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án.

a) Trong thời hạn không quá 09 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 08 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các việc sau:

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất.

- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đối với thửa đất mới tách, hợp thửa.

Trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án thì thực hiện thủ tục đăng ký biến động theo quy định đối với phần diện tích chuyển quyền; đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với phần diện tích còn lại của thửa đất không chuyển quyền.

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện thì ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ), kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cùng cấp ký cấp Giấy chứng nhận.

Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân Tỉnh thì trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 4 Điều 7 Quy định này.

d) Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 5 Điều 7 Quy định này.

đ) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ đã giải quyết do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (do xử lý quyền sử dụng đất); trao hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

e) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Quy định này.

g) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e Khoản này là không quá 15 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 14 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

2. Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất.

a) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện các công việc sau trong thời hạn không quá 14 ngày làm việc:

Chỉnh lý bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và cơ sở dữ liệu đất đai.

Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và trao cho người sử dụng đất hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

b) Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận kết quả sau 16 giờ) kể từ khi nhận được Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

c) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b khoản này không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ.

### **Điều 11. Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

1. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 02 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận.

b) Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

c) Thông báo việc làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi dồn điền đổi thửa, đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 8 của Quy định này.

3. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ đã giải quyết do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi đối với trường hợp đã đăng ký thế chấp trên Giấy chứng nhận đề nghị cấp đổi; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã (trao tay ba nếu

Giấy chứng nhận đề nghị cấp đổi đang thể chấp tại tổ chức tín dụng, người sử dụng đất ký nhận Giấy chứng nhận để trao cho tổ chức tín dụng, tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thể chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai); trường hợp cấp đổi do chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “dồn điền đổi thửa” thì tổ chức trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất tại xã, phường, thị trấn nơi có đất.

4. UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Quy định này (trao tay ba như quy định tại khoản 3 Điều này nếu Giấy chứng nhận đề nghị cấp đổi đang thể chấp tại tổ chức tín dụng).

5. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này không quá 08 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 07 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian đo đạc địa chính thửa đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ thì thời gian thực hiện tăng thêm được tính cho Văn phòng đăng ký đất đai.

### **Điều 12. Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng do bị mất**

1. Trong thời hạn không quá 16 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 15 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

Kiểm tra hồ sơ; trích lục bản đồ địa chính hoặc đo đạc địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính hoặc có bản đồ địa chính nhưng không đáp ứng được việc trích lục để cấp Giấy chứng nhận; lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai) ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện (trong thời gian chưa thành lập Văn phòng đăng ký đất đai).

Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ), kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho Ủy ban nhân dân

cùng cấp quyết định hủy Giấy chứng nhận đã mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận.

b) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ký quyết định hủy Giấy chứng nhận đã mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 5 Điều 7 Quy định này.

5. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ đã giải quyết do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

6. UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại khoản 7 Điều 7 Quy định này.

7. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6 Điều này không quá 22 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 21 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

**Điều 13. Trình tự chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; 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. Đối với trường hợp thực hiện quyền nêu trên, nhưng không thuộc trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng.

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 02 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện các quyền theo quy định thì thực hiện các công việc sau:

Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 8 của Quy định này.

c) Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ đã giải quyết do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc chuyển cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

d) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 9 Quy định này.

đ) Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các điểm a, b, c, d khoản này không quá 08 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 07 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã; riêng đăng ký cho thuê, cho thuê lại thì thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc (không kể thời gian lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại), kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian đo đạc địa chính thửa đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

2. Trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng.

a) Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày nghiệm thu công trình công cộng được xây dựng trên đất tặng cho, chủ đầu tư có trách nhiệm thông báo bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai (kèm theo văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận).

b) Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được thông báo của chủ đầu tư, Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và thông báo cho người sử dụng đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để xác nhận thay đổi. Trường

hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận để quản lý.

Thời gian và các bước thực hiện xác nhận thay đổi, thực hiện như quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Trường hợp người sử dụng đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm mà bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê thì thực hiện theo quy định sau:

a) Sau khi nhận hồ sơ bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê, Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất và chuyển cho cơ quan tài nguyên và môi trường.

b) Cơ quan tài nguyên và môi trường có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất; ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản. Việc thu hồi và cho thuê đất thực hiện theo quy định của pháp luật hiện hành.

c) Văn phòng đăng ký đất đai gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

d) Thời gian Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết hồ sơ quy định tại điểm a, c khoản này là không quá 08 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 07 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian đo đạc địa chính thửa đất, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện thủ tục thu hồi và cho thuê đất quy định tại điểm b khoản này.

**Điều 14. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trước ngày 01/7/2014, nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định mà bên nhận chuyển quyền sử dụng đất chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất theo quy định**

1. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất nộp đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận và các giấy tờ về quyền sử dụng đất hiện có.

2. Trong thời hạn không quá 07 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp (chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả).

3. Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai lập hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục đồng thời cấp Giấy chứng nhận mới cho bên nhận chuyển quyền. Thời gian và các bước, thực hiện như cấp lại Giấy chứng nhận.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định.

**Điều 15. Trình tự đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp trúng đấu giá quyền sử dụng đất; giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, nhóm người sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 04 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Đo đạc địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.

b) Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

c) Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận theo quy định thì lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 8 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Quy định này.

4. UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 9 Quy định này.

5. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này không quá 11 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 10 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

**Điều 16. Trình tự đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; 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 so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất**

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc nếu hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 04 ngày làm việc nếu hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, đối với hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; 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 so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Không quá 16 ngày làm việc nếu nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 15 ngày làm việc nếu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, đối với hồ sơ chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, nếu phù hợp quy định của pháp luật thì thực hiện các công việc sau đây:

a) Đo đạc địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất.

b) Trường hợp đăng ký thay đổi diện tích xây dựng, diện tích sử dụng, tầng cao, kết cấu, cấp (hạng) nhà hoặc công trình xây dựng mà không phù hợp với giấy phép xây dựng hoặc không có giấy phép xây dựng đối với trường hợp phải xin phép thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, cơ quan quản lý, cấp phép xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.

d) Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường; thông báo cho người sử dụng đất ký hoặc ký lại hợp đồng thuê đất với cơ quan tài nguyên và môi trường đối với trường hợp phải thuê đất.

2. Cơ quan tài nguyên và môi trường và Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 8 của Quy định này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại khoản 5 Điều 12 Quy định này.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 9 Quy định này.

5. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 Điều này không quá 11 ngày làm việc nếu hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 10 ngày làm việc nếu hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã đối với hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận; 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 so với nội dung đã đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Không quá 22 ngày làm việc nếu nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 21 ngày làm việc nếu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã đối với hồ

sơ chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Thời gian tính kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

### **Điều 17. Đính chính Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót cho Văn phòng đăng ký đất đai để đính chính. Trường hợp sai sót do lỗi của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phải có đơn đề nghị để được đính chính.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì thông báo cho người sử dụng đất biết và yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Giấy chứng nhận đã cấp để thực hiện đính chính.

2. Trong thời hạn không quá 09 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 08 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra; lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót; lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót hoặc lập thủ tục trình cơ quan có thẩm quyền cấp đổi Giấy chứng nhận đối với trường hợp phải đính chính nhiều nội dung hoặc theo yêu cầu của người được cấp Giấy chứng nhận.

3. Cơ quan tài nguyên và môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền của UBND cấp huyện:

Ngay trong ngày hoặc chậm nhất là ngày làm việc tiếp theo (nếu nhận hồ sơ sau 16 giờ), kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Phòng tài nguyên và môi trường có trách nhiệm trình hồ sơ cho Ủy ban nhân dân cùng cấp thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận.

b) Đối với hồ sơ thuộc thẩm quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, kể từ khi nhận được hồ sơ do Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận hoặc ký cấp đổi Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Trong thời hạn không quá 02 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm thực hiện đính chính vào Giấy chứng nhận và chuyển cho Phòng Tài nguyên và Môi trường.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện công việc quy định tại khoản 5 Điều 7 Quy định này.

6. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận được hồ sơ đã giải quyết do cơ quan tài nguyên và môi trường chuyển đến, Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm: chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

7. UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện công việc theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 9 Quy định này.

8. Thời gian thực hiện các bước công việc quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 Điều này không quá 15 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 14 ngày làm việc đối với hồ sơ nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, không kể thời gian trung cầu giám định.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 18.** Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường giúp Ủy ban nhân dân Tỉnh tổ chức triển khai thực hiện Quy định này. Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố theo chức năng, nhiệm vụ thực hiện và phối hợp thực hiện tốt quy định này.

Trong quá trình thực hiện nếu gặp vướng mắc thì các sở, ngành và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân Tỉnh để xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**Phạm Đình Cự**