

Số: 3019 /2002/QĐ.UB

Vũng tàu , ngày 24 tháng 4 năm 2002

QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

V/v Sửa đổi, bổ sung một số quy định tại Quyết định số 662/1999/QĐ-UB ngày 23/11/1999, Quyết định số 6129/2000/QĐ-UB ngày 07/12/2000 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng tàu về thủ tục hành chính, trình tự giải quyết các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực: địa chính, tư pháp theo mô hình “một cửa” tại UBND các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Bà Rịa-Vũng tàu.

UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU .

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND (sửa đổi) ngày 21/6/1994;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02/12/1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29/6/2001;
- Căn cứ Nghị quyết số 38/CP ngày 04/5/1994 của Chính phủ về cải cách một bước thủ tục hành chính trong việc giải quyết công việc của công dân và tổ chức; Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05/1/2001 của Chính phủ v/v người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt nam; Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng Cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Căn cứ Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;
- Theo đề nghị của Thường trực Ban chỉ đạo CCHC tỉnh,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Nay ban hành kèm theo Quyết định này Phụ lục sửa đổi, bổ sung một số quy định Phụ lục I và Phụ lục II Quyết định số 662/1999/QĐ-UB ngày 23/11/1999 và Quyết định số 6129/2000/QĐ-UB ngày 07/12/2000 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng tàu về thủ tục hành chính, trình tự giải quyết các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực:

địa chính và tư pháp theo mô hình “một cửa” tại UBND các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

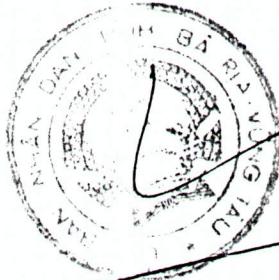
Điều 2: Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành. Các quy định trước đây trái với Quyết định này đều bãi bỏ. (Thủ tục đăng ký và quản lý hộ tịch vẫn được thực hiện theo quy định tại Phụ lục II Quyết định số 662/1999/QĐ-UB ngày 23/11/1999 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu).

Điều 3: Chánh văn phòng HĐND và UBND tỉnh, Thường trực Ban chỉ đạo CCHC tỉnh, Giám đốc các Sở, Ban, Ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- TTr Tỉnh ủy (để b/cáo)
- TTr HĐND tỉnh (nt)
- UBND tỉnh
- Như điều 3.
- Lưu VT, CCHC

TM. UBND TỈNH BÀ RIÀ VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH



(Handwritten signature)
NGUYỄN TUẤN MINH

+ TTU số 93/2002/TT-BTC ngày 21/10/2002 quy định
chiều thu tiền lệ phí quản lý sử dụng địa chính

	chiều thu	kh	TC
Chiều thu tiền lệ phí quản lý sử dụng địa chính	25.000	10.000	100.000
Chiều thu tiền lệ phí bản đồ địa chính	15.000	5.000	20.000
Chiều thu tiền lệ phí	10.000	5.000	10.000
Chiều thu tiền lệ phí	10.000	10.000	10.000
Chiều thu tiền lệ phí	20.000	10.000	20.000

PHỤ LỤC

Sửa đổi, bổ sung một số quy định của Phụ lục I và Phụ lục II Quyết định số 662/1999/QĐ-UB ngày 23/11/1999 và Quyết định số 6129/2000/QĐ-UB ngày 07/12/2000 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về thủ tục hành chính, trình tự giải quyết các thủ tục hành chính thuộc lĩnh vực: Địa chính, Tư pháp theo mô hình “một cửa” tại UBND các xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Ban hành kèm theo Quyết định số 3019/2002/QĐ-UB ngày 24 tháng 4 năm 2002 của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

I. Lĩnh vực Địa chính

1. Căn cứ pháp lý :

- Luật đất đai ngày 14/7/1993; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 02/12/1998 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai ngày 29/6/2001;
- Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 45/CP ngày 03/8/1996 của Chính phủ V/v bổ sung điều 10 của Nghị định 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị;
- Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất; Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 66/2001/NĐ-CP ngày 28/9/2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 04/2000/NĐ-CP ngày 11/02/2000 của Chính phủ về thi hành Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật đất đai; Nghị định số 81/2001/NĐ-CP ngày 05/11/2001 của Chính phủ v/v người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở tại Việt Nam; Nghị định số 79/2001/NĐ-CP ngày 01/11/2001 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ;
- Thông tư số 1417/1999/TT-TCĐC ngày 18/9/1999 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29/3/1999 của Chính phủ; Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30/11/2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Quyết định số 428/1999/QĐ-UB ngày 23/01/1999 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu V/v ban hành quy định bảng giá các loại đất để tính thuế chuyển

quyền sử dụng đất, thu tiền khi giao đất, cho thuê đất, tính giá trị tài sản khi giao đất và bồi thường thiệt hại về đất khi Nhà nước thu hồi đất.

2. Các thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung như sau:

2.1- Thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

2.1.1- Những trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Người đang sử dụng đất có một trong các giấy tờ quy định sau đây cần làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật :

a. Quyết định giao đất, cho thuê đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai;

b. Những giấy tờ được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao đất, cho thuê đất cấp trong quá trình thực hiện các chính sách đất đai trong từng thời kỳ của nhà nước Việt nam Dân chủ cộng hoà, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hoà miền Nam Việt nam, Nhà nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt nam mà người được giao đất, thuê đất vẫn liên tục sử dụng đất đó đến nay;

c. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ địa chính mà không có tranh chấp;

d. Giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất ở mà người đó vẫn sử dụng đất liên tục từ đó đến nay và không có tranh chấp;

đ. Giấy tờ về thừa kế tặng, cho nhà ở gắn liền với đất mà được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận và đất đó không có tranh chấp;

e. Bản án hoặc quyết định của Toà án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có hiệu lực pháp luật;

g. Giấy tờ giao nhà tình nghĩa;

h. Giấy tờ chuyển nhượng đất đai, mua bán nhà ở kèm theo chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã, phường, thị trấn (gọi tắt là cấp xã) thẩm tra là đất đó không có tranh chấp và được UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh xác nhận kết quả thẩm tra của UBND xã, phường, thị trấn.

k. Giấy tờ của hợp tác xã sản xuất nông nghiệp cấp đất ở cho hộ gia đình, xã viên của hợp tác xã từ trước ngày 28/6/1971 (ngày ban hành Nghị quyết số 125-CP của Hội đồng Chính phủ v/v tăng cường công tác quản lý ruộng đất);

l. Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà theo quy định của pháp luật.

2.1.2- Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất (theo mẫu);
- Bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất được UBND cấp xã chứng thực;
- Biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất sử dụng đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở không có giấy tờ quy định tại điểm 2.1.1 của Phụ lục này.
- Văn bản ủy quyền kê khai đăng ký quyền sử dụng đất (nếu có ủy quyền)

2.1.3- Trình tự giải quyết:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ kê khai đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND cấp xã nơi có đất.

- Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải hoàn thành việc thẩm tra và xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của công dân.

- Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của công dân, UBND cấp xã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND cấp huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân. (Thời gian thực hiện ở cấp huyện: có quy trình riêng)

Lệ phí địa chính : (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

+. Đối với các xã : 10.000 đồng/giấy.

+. Đối với Phường, thị trấn : 20.000 đồng/giấy.

2.1.4- Đối với các trường hợp sử dụng đất không có giấy tờ quy định tại điểm 2.1.1 của phụ lục này , khi xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất phải thông qua Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã.

Trình tự giải quyết:

- Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã tổ chức họp xét từng đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, thống nhất ý kiến ghi vào biên bản xét duyệt của Hội đồng (theo mẫu). UBND cấp xã căn cứ vào biên bản xét duyệt của Hội đồng đăng ký đất đai để xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của công dân.

- Trong thời hạn 15 ngày, sau khi Hội đồng đăng ký đất đai cấp xã họp xét đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất, UBND cấp xã công bố công khai kết quả xét đơn tại trụ sở UBND cấp xã và các thôn, ấp, tổ dân phố để mọi người dân được tham gia ý kiến. Hết thời hạn này, UBND cấp xã phải lập biên bản kết thúc việc công bố công khai hồ sơ (theo mẫu). Những trường hợp có đơn khiếu nại, tố cáo, UBND cấp xã phải thẩm tra xác minh, giải quyết.

- Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày kết thúc việc công bố công khai hồ sơ xin đăng ký quyền sử dụng đất, UBND cấp xã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trình UBND cấp huyện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân. (Thời gian thực hiện ở cấp huyện: có quy trình riêng)

Lệ phí địa chính : (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

+. Đối với các xã : 10.000 đồng/giấy.

+. Đối với Phường, thị trấn : 20.000 đồng/giấy.

2.2- Thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất:

2.2.1- Hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất (theo mẫu);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2.2.2- Trình tự giải quyết:

Hồ sơ chuyển đổi quyền sử dụng đất nộp tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất chuyển đổi.

a. Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp:

- Trong thời hạn 07 ngày, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ; UBND xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào bản hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất cho những trường hợp được chuyển đổi và vào sổ theo dõi biến động đất đai; nếu không được chuyển đổi thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Lệ phí địa chính : 10.000 đồng/lần (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

b. Đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất tại đô thị:

- Trong thời hạn 07 ngày, kể từ khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ; UBND phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào bản hợp đồng chuyển đổi quyền sử dụng đất cho những trường hợp được chuyển đổi; đồng thời gửi hồ sơ cho cơ quan địa chính cấp huyện để xem xét giải quyết cho công dân.

Trường hợp không được chuyển đổi thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

(Thời gian thực hiện ở cấp huyện: có quy trình riêng)

Lệ phí địa chính : 10.000 đồng/lần (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

2.3- Thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

2.3.1- Hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

(Trường hợp người sử dụng đất chuyển nhượng tài sản thuộc sở hữu của mình gắn liền với quyền sử dụng đất thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các giấy tờ quy định tại điểm 2.1 Phụ lục này).

- Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
- Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất).

2.3.2- Trình tự giải quyết:

Trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào bản hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho trường hợp đủ điều kiện chuyển nhượng; đồng thời gửi hồ sơ cho cơ quan địa chính thuộc UBND cấp huyện để xem xét giải quyết cho công dân.

Trường hợp không đủ điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì trả lại hồ sơ và thông báo cho đương sự biết lý do không được chuyển nhượng quyền sử dụng đất. (Thời gian thực hiện ở cấp huyện: có quy trình riêng)

Lệ phí địa chính : (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

- + . Đối với các xã : 10.000 đồng/giấy.
- + . Đối với Phường, thị trấn : 20.000 đồng/giấy.

2.4- Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất:

Trình tự giải quyết:

- Người có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất phải đến UBND cấp xã nơi có đất nộp đơn khai báo về việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và phải cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc khai báo của mình.

- Sau khi nhận được đơn khai báo, cán bộ địa chính cấp xã xác định số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của giấy chứng nhận bị mất, ghi việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ địa chính;

- Niêm yết thông báo việc mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trụ sở UBND cấp xã nơi có đất đó.

- Chuyển đơn khai báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên cơ quan địa chính thuộc UBND cấp huyện để xem xét giải quyết cho công dân theo quy định.

- Sau thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận được đơn khai báo mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu không tìm thấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cơ quan địa chính cấp huyện trình UBND cấp huyện ra quyết định hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới; chỉnh lý sổ địa chính, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thông báo cho cơ quan quản lý sổ địa chính ở các cấp để chỉnh lý sổ địa chính; giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất.

Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nếu người sử dụng đất tìm thấy giấy chứng nhận đã mất thì phải nộp cho UBND cấp xã nơi có đất chuyển về cơ quan địa chính cấp huyện để hủy bỏ.

Lệ phí địa chính : (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

- + . Đối với các xã : 10.000 đồng/giấy.
- + . Đối với Phường, thị trấn : 20.000 đồng/giấy.

2.5- Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất làm muối, đất ở, đất chuyên dùng sang mục đích khác.

2.5.1- Hồ sơ gồm có

- Đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo thực địa (trường hợp chuyển mục đích một phần thửa đất).

2.5.2- Trình tự thực hiện:

- Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải hoàn thành thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất và gửi hồ sơ cho cơ quan địa chính thuộc UBND cấp huyện quyết định chuyển mục đích sử dụng đất theo quy định tại Điều 24a Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 29/6/2001. (Thời gian thực hiện ở cấp huyện: có quy trình riêng)

Lệ phí địa chính : 10.000 đồng/lần (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

2.6- *Đăng ký chuyển đất nông nghiệp trồng lúa nước sang nuôi trồng thủy sản, trồng cây lâu năm; chuyển đất nông nghiệp trồng cây lâu năm sang trồng cây hàng năm:*

2.6.1- Hồ sơ gồm có:

- Đơn xin chuyển loại đất sử dụng (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo thực địa (trường hợp chuyển một phần thửa đất).

2.6.2- Trình tự thực hiện:

- Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã phải hoàn thành việc thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn xin chuyển loại đất sử dụng và gửi hồ sơ đến cơ quan địa chính thuộc UBND cấp huyện để xem xét giải quyết cho công dân. (Thời gian thực hiện ở cấp huyện: có quy trình riêng)

Lệ phí địa chính : 10.000 đồng/lần (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

2.7- ***Thừa kế quyền sử dụng đất:***

2.7.1- Hồ sơ gồm có:

- Bản di chúc hoặc biên bản phân chia thừa kế hoặc bản án, quyết định giải quyết tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực pháp luật;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại UBND cấp xã nơi có đất đó.

Trường hợp người được thừa kế quyền sử dụng đất là người duy nhất được hưởng thừa kế thì mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thừa kế đến UBND cấp xã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất.

2.7.2- Trình tự giải quyết:

Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã thẩm tra hồ sơ, xác nhận quyền thừa kế quyền sử dụng đất và đăng ký vào sổ địa chính.

Lệ phí địa chính : 10.000 đồng/lần (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

2.8- *Thế chấp giá trị quyền sử dụng đất:*

2.8.1- Hồ sơ gồm có :

- Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ;
- Sơ đồ thửa đất (Trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa) ;
- Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất).

2.8.2- Trình tự giải quyết:

Sau khi hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất đã được các bên ký kết, bên thế chấp phải đăng ký tại UBND cấp xã nơi có đất đó. Khi hoàn thành việc đăng ký, bên nhận thế chấp cho vay tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng.

Lệ phí địa chính : 10.000 đồng/lần (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

2.9- *Cho thuê đất đối với hộ gia đình cá nhân:*

2.9.1- Hồ sơ gồm có:

- Hợp đồng thuê đất (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
- Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất).

2.9.2- Trình tự giải quyết:

- Hồ sơ thuê đất nộp tại UBND cấp xã.
- Trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã thẩm tra hồ sơ, ghi nội dung thẩm tra vào mục 1 Phần II (phần ghi của cơ quan Nhà nước) của bản hợp đồng thuê đất cho những trường hợp được thuê đất và vào sổ theo dõi biến động đất đai.

- Sau khi có xác nhận được cho thuê đất, bên cho thuê phải đăng ký việc cho thuê đất tại UBND cấp xã nơi có đất.

Lệ phí địa chính : 10.000 đồng/lần (theo Thông tư 02/TC-TCT ngày 04/01/1995 của Bộ tài chính).

2.10. Góp vốn bằng giá trị quyền quyền sử dụng đất:

2.10.1- Hồ sơ gồm có:

- Tờ khai góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất (theo mẫu);
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Sơ đồ thửa đất (trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo trên thực địa);
- Chứng từ nộp tiền thuê đất (trong trường hợp được thuê đất).

2.10.2- Trình tự giải quyết :

- Các bên góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất nộp hồ sơ góp vốn tại UBND cấp xã.
- Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã thẩm tra hồ sơ, xác nhận cho trường hợp được góp vốn vào phần II (phần ghi của cơ quan Nhà nước) của tờ khai góp vốn.
- Bên góp vốn phải đăng ký việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất tại UBND cấp xã nơi có đất.

2.11. Việc xóa thế chấp quyền sử dụng đất đã thế chấp để thu hồi nợ đối với hộ gia đình, cá nhân:

Trình tự thực hiện:

- Khi bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho bên nhận thế chấp thì bên nhận thế chấp xóa thế chấp theo nội dung của bản hợp đồng thế chấp.
- Bên thế chấp là hộ gia đình, cá nhân gửi hợp đồng thế chấp đến UBND cấp xã, phường, thị trấn nơi đã đăng ký thế chấp để xóa đăng ký thế chấp.
- UBND cấp xã kiểm tra hồ sơ thế chấp để xóa đăng ký thế chấp trong sổ đăng ký thế chấp đất đai.

II. Lĩnh vực Tư pháp:(Phụ lục II)

1. Căn cứ pháp lý:

Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực;

Thông tư số 03/2001/TP-CC ngày 14/3/2001 của Bộ Tư pháp hướng dẫn thi hành Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực.

2. Thẩm quyền chứng thực của UBND cấp xã:

UBND cấp xã có thẩm quyền thực hiện chứng thực các việc như sau:

- Chứng thực chữ ký của công dân Việt Nam trong các giấy tờ phục vụ cho việc thực hiện các giao dịch dân sự ở trong nước;
- Chứng thực di chúc, văn bản từ chối nhận di sản;
- Chứng thực các việc khác theo quy định của pháp luật.

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã phụ trách tư pháp thực hiện việc chứng thực được quy định tại khoản 1 Điều 24 của Nghị định 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính phủ về công chứng, chứng thực phải đăng ký chữ ký tại sở Tư pháp tỉnh;

Cán bộ tư pháp cấp xã phải có đủ tiêu chuẩn theo quy định tại Điều 13 của Nghị định số 83/1998/NĐ-CP ngày 10/10/1998 của Chính phủ về đăng ký hộ tịch và được bồi dưỡng về nghiệp vụ chứng thực để giúp Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã thực hiện việc chứng thực.

2.1- Chứng thực chữ ký của công dân Việt Nam trong các giấy tờ phục vụ cho việc thực hiện các giao dịch dân sự ở trong nước.

Trình tự thực hiện:

- Cá nhân yêu cầu chứng thực chữ ký của mình trong giấy tờ phục vụ cho các giao dịch phải chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ và ký tên trước mặt người thực hiện chứng thực.

- Sau khi xác định cá nhân yêu cầu chứng thực đúng với giấy tờ tùy thân, giấy giao dịch và yêu cầu không trái pháp luật, đạo đức xã hội, thì Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã phụ trách tư pháp thực hiện việc chứng thực chữ ký của người đó.

- Việc chứng thực chữ ký của cá nhân được UBND cấp xã thực hiện ngay trong ngày.

Trong trường hợp người yêu cầu chứng thực không ký tên được, thì việc chứng thực chữ ký được thay thế bằng việc chứng thực điểm chỉ.

2.2- Chứng thực di chúc:

Trình tự thực hiện:

- Người lập di chúc phải tự mình yêu cầu việc chứng thực di chúc; không chứng thực di chúc thông qua người khác.

- Trong trường hợp tính mạng bị cái chết đe dọa do bệnh tật hoặc nguyên nhân khác mà người lập di chúc không thể đến trụ sở UBND cấp xã được thì việc chứng thực di chúc được thực hiện tại chỗ ở hoặc nơi có mặt của người lập di chúc.

- Người thực hiện chứng thực phải xác định về trạng thái tinh thần của người lập di chúc.

Nếu nghi ngờ người lập di chúc bị bệnh tâm thần hoặc mắc các bệnh khác mà không thể nhận thức và làm chủ được hành vi của mình hoặc xét thấy việc lập di chúc có dấu hiệu lừa dối, đe dọa hoặc cưỡng ép, thì người thực hiện chứng thực không chứng thực di chúc đó.

- Việc chứng thực di chúc của cá nhân được UBND cấp xã thực hiện ngay trong ngày.

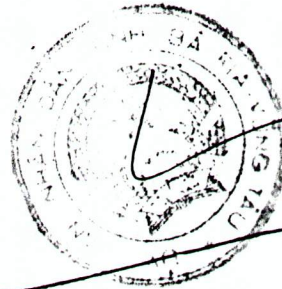
2.3- Chứng thực văn bản từ chối nhận di sản.

Trình tự thực hiện:

- Người được hưởng di sản theo di chúc hoặc theo pháp luật có thể yêu cầu UBND cấp xã chứng thực văn bản từ chối nhận di sản, trong đó có cam kết việc từ chối nhận di sản không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

- Việc chứng thực từ chối nhận di sản của cá nhân được UBND cấp xã thực hiện ngay trong ngày đó

**TM.UBND TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU
CHỦ TỊCH**



NGUYỄN TUẤN MINH