

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

Số: 06/2020/QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày 14 tháng 01 năm 2020

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai,  
Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan  
trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh  
Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;*

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

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

*Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;*

*Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng 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 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ địa chính;*

*Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định bản đồ địa chính;*

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

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

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ trưởng Bộ Nội vụ, Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và*

*cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;*

*Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ và trình tự, thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;*

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

*Căn cứ Thông tư số 07/2019/TT-BTP ngày 25/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tư pháp hướng dẫn một số nội dung về đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;*

*Căn cứ Thông tư số 34/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về xây dựng, quản lý, khai thác hệ thống thông tin đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1156/TTr-STNMT ngày 08/11/2019 và Công văn thẩm định số 1832/STP-XDVB ngày 06/11/2019 của Sở Tư pháp.*

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/02/2020.

Quyết định này thay thế Quyết định số 07/2019/QĐ-UBND ngày 28/3/ 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa về việc ban hành Quy định cơ quan tiếp nhận, giải quyết thủ tục; thời gian các bước thực hiện thủ tục 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 Thanh Hóa.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, Thủ trưởng các ban, ngành cấp tỉnh; Cục thuế tỉnh; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Đức Quyền**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

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

### **QUY CHẾ**

**Phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng  
Đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc  
thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai  
Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường  
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 06/2020/QĐ-UBND  
ngày 14/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thanh Hóa)**

### **Chương I QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định cụ thể về nguyên tắc, phương thức, nội dung, trách nhiệm phối hợp giữa Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với các cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; thời gian, các bước thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Các cơ quan hành chính nhà nước;
2. Các cơ quan, tổ chức và cá nhân liên quan đến việc thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa.

#### **Điều 3. Các cụm từ viết tắt**

1. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất viết tắt là “Giấy chứng nhận”.
2. Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thanh Hóa viết tắt là “Văn phòng đăng ký đất đai”.
3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố viết tắt là “Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai”.
4. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố viết tắt là “Ủy ban nhân dân cấp huyện”.
5. Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn viết tắt là “Ủy ban nhân dân cấp xã”.

6. Phòng Tài nguyên và Môi trường các huyện, thị xã, thành phố viết tắt là “Phòng Tài nguyên và Môi trường”.

7. Tổ chức trong nước, 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 viết tắt là “Tổ chức”.

8. Cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, nhà nguyện, thánh thất, thánh đường, niệm phật đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức tôn giáo và cơ sở khác của tôn giáo viết tắt là “cơ sở tôn giáo”.

9. Hộ gia đình, cá nhân trong nước; 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 viết tắt là “Hộ gia đình, cá nhân”.

#### **Điều 4. Nguyên tắc phối hợp**

1. Bảo đảm thực hiện đồng bộ, thống nhất, chặt chẽ, kịp thời, công khai, minh bạch.

2. Xác định rõ cơ quan, đơn vị chủ trì, đơn vị phối hợp; trách nhiệm, quyền hạn của người đứng đầu cơ quan, đơn vị, của công chức, viên chức; nội dung, thời gian, cách thức thực hiện; chế độ thông tin, báo cáo.

3. Tuân thủ các quy định của pháp luật hiện hành; phù hợp với chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, quy chế tổ chức hoạt động của từng cơ quan, đơn vị và trách nhiệm, quyền hạn của công chức, viên chức, người lao động.

4. Các bên liên quan phải chủ động cùng phối hợp, bàn bạc giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình phối hợp giải quyết hồ sơ, nếu có vướng mắc mà các bên không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan chủ trì báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

#### **Điều 5. Phương thức phối hợp**

1. Lấy ý kiến bằng văn bản

Việc lấy ý kiến bằng văn bản được thực hiện kịp thời, phù hợp với quy định của pháp luật và được tiến hành theo trình tự sau:

a) Cơ quan chủ trì có văn bản đề nghị đến các cơ quan phối hợp, trong thời hạn được ấn định tại văn bản đề nghị của cơ quan chủ trì, cơ quan phối hợp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho cơ quan chủ trì.

b) Cơ quan phối hợp chịu trách nhiệm về các thông tin đã cung cấp của mình. Trường hợp cơ quan phối hợp đã quá thời gian quy định mà chưa hoặc không cung cấp thông tin theo đề nghị của cơ quan chủ trì thì phải nêu rõ lý do và phải chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Lấy ý kiến tại cuộc họp hoặc phối hợp kiểm tra thực địa: Việc lấy ý kiến được thực hiện theo trình tự sau:

a) Cơ quan chủ trì tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa có trách nhiệm

chuẩn bị đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan và gửi cho các cơ quan phối hợp trước thời gian tổ chức cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa ít nhất 03 ngày. Có công văn mời họp hoặc kiểm tra thực địa, trong đó xác định thành phần tham dự, thời gian, địa điểm, nội dung cuộc họp hoặc kiểm tra thực địa. Trường hợp tổ chức họp hoặc kiểm tra thực địa đột xuất, chưa chuẩn bị được tài liệu, nội dung thì nêu rõ lý do.

b) Cơ quan phối hợp có trách nhiệm cử cán bộ tham gia đúng thành phần mời, việc từ chối tham gia phải thông báo nêu rõ lý do bằng văn bản cho cơ quan chủ trì biết. Cán bộ tham gia phải chịu trách nhiệm về ý kiến phát biểu tại cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa.

c) Cơ quan chủ trì có trách nhiệm tổng hợp đầy đủ nội dung cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa bằng văn bản. Kết thúc cuộc họp hoặc buổi kiểm tra thực địa, các thành viên tham gia họp có trách nhiệm ký vào biên bản để xác nhận ý kiến của mình.

## **Điều 6. Các nội dung phối hợp**

1. Phối hợp trong công tác tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ và trả kết quả của thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận; đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cung cấp dữ liệu đất đai.

2. Phối hợp trong việc giải quyết các thủ tục hành chính đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận.

## **Chương II TRÁCH NHIỆM PHỐI HỢP**

### **Mục 1**

## **PHỐI HỢP TRONG CÔNG TÁC TIẾP NHẬN, LUÂN CHUYỂN HỒ SƠ, TRẢ KẾT QUẢ CỦA TỔ CHỨC; CƠ SỞ TÔN GIÁO; HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

### **Điều 7. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai**

1. Tiếp nhận các hồ sơ đất đai của tổ chức, cơ sở tôn giáo tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công tỉnh chuyển về Sở Tài nguyên và Môi trường để giải quyết theo quy định; nhận kết quả giải quyết từ Sở Tài nguyên và Môi trường để trả kết quả cho tổ chức, cơ sở tôn giáo.

2. Tiếp nhận các hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của tổ chức và cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

3. Tiếp nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền đối với trường hợp hồ sơ đủ điều kiện giải quyết. Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định.

4. Chuyển kết quả giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trả cho hộ gia đình, cá nhân hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã (trường hợp hộ gia đình cá nhân nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã).

5. Việc tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ đất đai được thực hiện theo quy định của cơ chế một cửa, một cửa liên thông.

### **Điều 8. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Bố trí nơi tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chung với nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện nhưng phải phân định rõ khu vực tiếp nhận và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với khu vực khác của Ủy ban nhân dân cấp huyện; đảm bảo hoạt động đồng bộ, thống nhất với Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện; thuận tiện trong việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho các hộ gia đình, cá nhân.

2. Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận, kiểm tra hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; chuyên kết quả giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trả kết quả theo quy định.

### **Điều 9. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai**

1. Tiếp nhận và trả kết quả đối với các hồ sơ đất đai của hộ gia đình, cá nhân tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất.

2. Tiếp nhận các hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân và cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

3. Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận lần đầu; quyết định gia hạn; chuyển hình thức thuê đất; thu hồi đất, cho thuê đối với trường hợp bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; đính chính Giấy chứng nhận theo thẩm quyền cấp; hủy giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.

4. Chuyển hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc đính chính Giấy chứng nhận đến Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

### **Điều 10. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Tiếp nhận hồ sơ, trả kết quả nếu hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

2. Tiếp nhận hồ sơ cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

## **Mục 2**

### **PHỐI HỢP TRONG VIỆC GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH CỦA TỔ CHỨC; CƠ SỞ TÔN GIÁO; HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN**

**Điều 11. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Ký cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức theo ủy quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký cấp Giấy chứng nhận cho cơ sở tôn giáo đối với trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

2. Thẩm định, trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất, cho thuê đất đối với trường hợp bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm, gia hạn sử dụng đất, cho phép chuyển hình thức sử dụng đất đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo theo quy định.

3. Ký cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai thuộc trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận theo quy định.

4. Đính chính sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp cho cơ sở tôn giáo.

5. Ký cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận; chuyển nhượng vốn đầu tư theo thẩm quyền.

**Điều 12. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai**

1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo:

a) Trích lục bản đồ hoặc trích đo địa chính thửa đất nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng sử dụng đất đã thay đổi đối với một trong các trường hợp: Cấp Giấy chứng nhận lần đầu; cấp đổi; cấp lại; đăng ký biến động mà phải cấp mới Giấy chứng nhận; kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

b) Trường hợp chủ sở hữu tài sản có đề nghị chứng nhận lần đầu hoặc đăng ký bổ sung, thay đổi tài sản gắn liền với đất: Đo đạc bổ sung sơ đồ nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Kiểm tra, xác nhận sơ đồ tài sản gắn liền với đất mà sơ đồ đó chưa có xác nhận của tổ chức có thẩm quyền về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ; gửi phiếu lấy ý kiến Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp (nếu cần thiết).

c) 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 vào Đơn đăng ký.

d) Lập Phiếu chuyển thông tin địa chính gửi cơ quan Thuế đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đủ điều kiện và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định. Gửi văn bản đề nghị cơ quan Thuế xác nhận tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức làm cơ sở để xem xét, đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận (nếu cần thiết).

đ) Lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận hoặc đính chính sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp được ủy quyền.

g) Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền đối với trường hợp đăng ký biến động mà không phải cấp mới Giấy chứng nhận.

h) 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).

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp mới Giấy chứng nhận, cấp đổi, cấp lại, đính chính sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tổ chức; Cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

### **Điều 13. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai**

1. Thực hiện nội dung công việc theo quy định Điểm a, b, c, d, g, h Khoản 1 Điều 12 Quy chế này đối với hộ gia đình, cá nhân.

2. Chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện để thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 Quy chế này.

3. Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai mà phải cấp mới Giấy chứng nhận hoặc đính chính Giấy chứng nhận đã cấp theo thẩm quyền.

4. Chứng nhận đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân; Cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

### **Điều 14. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Ký cấp Giấy chứng nhận lần đầu hoặc đính chính Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền.

2. Quyết định gia hạn sử dụng đất; chuyển hình thức thuê đất; thu hồi đất, cho thuê đối với trường hợp bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; đính chính Giấy chứng nhận theo thẩm quyền cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

Hủy giấy chứng nhận đã cấp của hộ gia đình, cá nhân đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.

3. Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường cử công chức, viên chức tham gia cuộc họp, tham gia kiểm tra thực địa, tham gia giải quyết theo đề nghị của cơ quan, đơn vị chủ trì theo Khoản 2 Điều 5 Quy chế này; thẩm định hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định theo Khoản 3 Điều 9 Quy chế này.

### **Điều 15. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Xác nhận hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến hoặc hồ sơ do người sử dụng đất nộp tại Ủy ban nhân dân xã đối với trường hợp: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thì kiểm tra, xác nhận sự thay đổi ranh giới, diện tích, mục đích sử dụng đất của thửa đất đang sử dụng so với thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất, xác nhận tình trạng tranh chấp, sự phù hợp với quy hoạch.

2. Niêm yết công khai: Kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu; thông báo mất Giấy chứng nhận đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất theo quy định.

3. Cung cấp dữ liệu đất đai theo quy định.

### **Điều 16. Trách nhiệm của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp**

1. Trách nhiệm của Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng

Có ý kiến về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản đối với trường hợp không có giấy tờ hoặc có giấy tờ mà hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ quy định tại các Điều 31, Điều 32 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp không đủ điều kiện, có văn bản nêu rõ lý do, hướng dẫn cụ thể để Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện hoặc trả lại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả để hướng dẫn, trả lời người thực hiện thủ tục hành chính.

2. Trách nhiệm của Cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp

Có ý kiến đối với trường hợp không có giấy tờ hoặc có giấy tờ mà hiện trạng loại rừng, loại cây, diện tích trồng cây, nguồn gốc tạo lập, hình thức sở hữu, thời gian sở hữu có thay đổi so với giấy tờ quy định tại Điều 33, Điều 34 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

### **Điều 17. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế**

1. Tiếp nhận hồ sơ chuyển thông tin địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến; xác định nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

2. Thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện.

3. Có văn bản xác nhận việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của tổ chức hoặc hộ gia đình, cá nhân theo đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai (nội dung văn bản xác nhận phải nêu rõ số tiền phải nộp, thời gian, số tiền đã nộp qua các lần, tổng số tiền đã nộp, số tiền bị phạt chậm nộp (nếu có)).

Trường hợp chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất, phải có thông báo để tổ chức; cơ sở tôn giáo; hộ gia đình, cá nhân thực hiện theo quy định.

### **Điều 18. Trách nhiệm của Cơ quan Tài chính**

1. Tiếp nhận hồ sơ chuyển thông tin địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến.
2. Xác định các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp.
3. Thông báo các khoản mà người sử dụng đất được trừ vào tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định.

## **Chương III**

### **THỜI GIAN, CÁC BƯỚC THỰC HIỆN THỦ TỤC HÀNH CHÍNH VỀ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN**

#### **Điều 19. Thời gian giải quyết các thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền của các cơ quan, đơn vị có liên quan**

1. Thời gian quy định tại Chương này được tính là ngày làm việc, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ (bao gồm cả thời gian thực hiện của cơ quan thuế, trừ các thủ tục không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc phải xác định giá cụ thể để thông báo nghĩa vụ tài chính như: Thủ tục gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế; thủ tục bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm; Đăng ký biến động đối với trường hợp 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), không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận, thời gian Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

Trong trường hợp thực hiện đồng thời nhiều thủ tục hành chính về đất đai thì thời gian thực hiện không vượt quá tổng thời gian thực hiện các thủ tục hành chính đó theo quy định này.

2. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Quy chế này được tăng thêm 10 ngày, cụ thể như sau:

Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức, cơ sở tôn giáo: Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 04 ngày; Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày; Ủy ban nhân dân tỉnh: 03 ngày.

Trường hợp cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động phải cấp mới Giấy chứng nhận cho tổ chức, cơ sở tôn giáo: Tại Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày; Sở Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày.

Trường hợp đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân: Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày; phòng Tài nguyên và Môi trường: 03 ngày; Ủy ban nhân dân huyện: 02 ngày.

Trường hợp cấp đổi, cấp lại, đăng ký biến động phải cấp mới Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân: Tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày; Văn phòng đăng ký đất đai 03 ngày; Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày.

Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp của tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân: Tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là 10 ngày.

3. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định.

- Đối với các thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận thì thời hạn giải quyết tại xã là 03 ngày.

- Các thủ tục còn lại thời gian giải quyết tại xã là 05 ngày.

Thời gian trên không bao gồm thời gian niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các công việc theo quy định và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết. Thời gian giải quyết các thủ tục hành chính được tính từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp hồ sơ phải trích đo địa chính thửa đất theo quy định, chậm nhất là sau 02 ngày kể từ khi nhận được hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện. Thời gian trích đo địa chính thửa đất, hoặc trích lục địa chính thửa đất được thực hiện đồng thời với thời gian giải quyết hồ sơ.

**Điều 20. Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

1. Đối với trường hợp đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu: Thời gian giải quyết là 30 ngày.

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) cho tổ chức, cơ sở tôn giáo theo quy định tại Điểm e Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này đối với hộ gia đình, cá nhân.

2. Đăng ký đất đai đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý: Thời gian giải quyết là 15 ngày.

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc đã có bản đồ địa chính nhưng hiện trạng ranh giới sử dụng đất đã thay đổi hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có); cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) cho tổ chức, cơ sở tôn giáo quy định tại Điểm b, e Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này đối với cộng đồng dân cư.

**Điều 21. Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu; tặng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất trong trường hợp thửa đất gốc chưa được cấp Giấy chứng nhận**

1. Đối với tổ chức: Thời gian giải quyết là 25 ngày; cơ sở tôn giáo là 30 ngày, cụ thể:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 13 ngày, thực hiện nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; chuẩn bị hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính;

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày ký cấp Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho cơ sở tôn giáo.

Ủy ban nhân dân tỉnh: Trong thời gian 05 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận cho cơ sở tôn giáo theo quy định.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Thời gian giải quyết là 25 ngày

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 09 ngày, thực hiện nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để thẩm định.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi thông báo nghĩa vụ tài chính;

Phòng Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời gian 03 ngày, ký Giấy chứng nhận theo quy định.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian niêm yết công khai 15 ngày tại trụ sở UBND cấp xã và khu dân cư).

**Điều 22. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 7 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định**

Thời gian giải quyết thủ tục là 25 ngày, cụ thể:

1. Bên nhận chuyển quyền là tổ chức:

a) Bên chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 07 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện nội dung công việc quy định tại Điểm b, c Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền, Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản kèm theo hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời gian 03 ngày có trách nhiệm quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp, gửi Văn phòng đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 02 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

b) Bên chuyển quyền là tổ chức:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 07 ngày thực hiện các nội dung công việc quy định tại Điểm b, c Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/ NĐ-CP của Chính phủ. Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền, có văn bản kèm theo hồ sơ đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển quyền.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày, cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển theo thẩm quyền.

2. Bên nhận chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân:

a) Bên chuyển quyền là hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện các công việc quy định tại Điểm b, c Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP. Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có văn bản kèm theo hồ sơ đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời gian 03 ngày có trách nhiệm quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để chuyển Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 02 ngày có trách nhiệm dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai nếu người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có).

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 02 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

b) Bên chuyển quyền là tổ chức:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày thực hiện các công việc quy định tại Điểm b, c Khoản 2 Điều 82 Nghị định số 43/2014/ NĐ-CP. Trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận quyền, có văn bản báo cáo Văn phòng đăng ký đất đai đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hủy Giấy chứng nhận.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 01 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường hủy cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 02 ngày quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển quyền.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 02 ngày, quyết định hủy Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định; cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển quyền.

(Thời gian thực hiện các bước trên không bao gồm thời gian 30 ngày niêm yết tại Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc đăng tin trên phương tiện thông tin địa chúng).

**Điều 23. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp 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; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận**

1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp:

a) Trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, trong đó: Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai là 10 ngày; cơ quan thuế là 05 ngày.

b) Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

c) Trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Theo thời gian quy định trong mỗi trường hợp nêu trên, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP (trừ trường hợp phải cấp mới Giấy chứng nhận); Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức; cơ sở tôn giáo; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính để các bên thực hiện theo quy định.

2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận: thời gian giải quyết là 15 ngày.

a) Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Đối với trường hợp tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận thì thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ; chuẩn bị hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Đối với trường hợp tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận thì thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 20 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có), dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

**Điều 24. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhận hồ sơ đầy đủ hợp lệ đủ điều kiện giải quyết, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện (đối với hồ sơ của tổ chức) hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện (đối với hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân) nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 80 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 51, 52 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, chuyển trả kết quả theo quy định.

**Điều 25. 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 hoặc giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân, địa chỉ), thay đổi hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa**

**chỉ thừa đất; giảm diện tích thừa 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**

Thời gian giải quyết thủ tục: 15 ngày

1. Trường hợp xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp:

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính.

2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

a) Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, chuẩn bị hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính;

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 02 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có), dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định;

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính;

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 02 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 01 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

**Điều 26. Đăng ký xác lập quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề sau khi được cấp Giấy chứng nhận lần đầu và đăng ký thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thừa đất liền kề**

Căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 73 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân trong thời gian 10 ngày.

**Điều 27. Tách thửa hoặc hợp thửa đất**

Thời gian giải quyết thủ tục: 15 ngày.

1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 49 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 05 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 10 ngày, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 49 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyên đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

**Điều 28. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

Thời gian giải quyết thủ tục 07 ngày, trường hợp cấp đổi đồng loạt là 50 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ hoặc 43 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3, 4, 5 Điều 76 và Khoản 3 Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày hoặc 07 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày hoặc 30 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3, 4, 5 Điều 76 và Khoản 3 Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 02 ngày hoặc 10 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký cấp Giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày hoặc 10 ngày đối với trường hợp cấp đổi đồng loạt, ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

### **Điều 29. Đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp**

1. Đối với tổ chức: Thời gian giải quyết là 07 ngày; Cơ sở tôn giáo 10 ngày, cụ thể:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 04 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Khoản 1 Điều 18 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường; trình cơ quan có thẩm quyền đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 03 ngày đính chính Giấy chứng nhận theo thẩm quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với cơ sở tôn giáo.

Ủy ban nhân dân tỉnh: Trong thời hạn 03 ngày, đính chính Giấy chứng nhận đã cấp đối với cơ sở tôn giáo.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: Thời gian giải quyết là 10 ngày, cụ thể:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 05 ngày thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều 86 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Khoản 1 Điều 18 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường. Dự thảo nội dung đính chính Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển về Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính vào Giấy chứng nhận đã cấp. Trường hợp Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp thì dự thảo nội dung đính chính Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận: Trong thời hạn 05 ngày thực hiện:

Phòng Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày, thẩm định hồ sơ, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời gian 02 ngày, đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

b) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận: 05 ngày, cụ thể:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, đính chính Giấy chứng nhận đã cấp.

**Điều 30. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện**

1. Đối với tổ chức: 10 ngày; cơ sở tôn giáo: 13 ngày, cụ thể:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận Đơn phản ánh của tổ chức, cơ sở tôn giáo về việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định, có trách nhiệm kiểm tra, nếu Giấy chứng nhận đã cấp không đúng theo quy định của pháp luật thì có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi cấp Giấy chứng nhận đã cấp.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 05 ngày quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức hoặc trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho cơ sở tôn giáo theo quy định tại Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ (trừ trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân tỉnh: Trong thời hạn 03 ngày, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu cho cơ sở tôn giáo.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân: 15 ngày, cụ thể:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, kể từ ngày nhận Đơn phản ánh của hộ gia đình, cá nhân về việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định, có trách nhiệm kiểm tra, nếu Giấy chứng nhận đã cấp không đúng theo quy định của pháp luật thì có văn bản đề nghị cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi cấp Giấy chứng nhận đã cấp.

a) Trường hợp Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận:

Phòng Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 05 ngày, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định tại Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ (trừ trường hợp quy định tại Khoản 5 Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời hạn 05 ngày, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

b) Trường hợp Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 05 ngày, trình Sở Tài nguyên và

Môi trường thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 05 ngày, quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Thời gian thực hiện các bước nêu trên không bao gồm thời gian 30 ngày thông báo lý do thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản.

**Điều 31. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất khi thay đổi tài sản gắn liền với đất**

Thời gian giải quyết thủ tục 20 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 07 ngày, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, chuẩn bị hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, nông nghiệp: Trong thời gian 05 ngày, gửi văn bản tham gia ý kiến theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, gửi Thông báo nghĩa vụ tài chính.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, thẩm định hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

**Điều 32. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở**

Thời gian giải quyết thủ tục 50 ngày, cụ thể:

1. Thẩm định điều kiện chuyển nhượng: Trong thời hạn 30 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường thông báo điều kiện để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán

nhà ở cho chủ dự án theo quy định tại Khoản 46 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

2. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng: Thời gian thực hiện là 20 ngày, cụ thể:

a) Đối với tổ chức:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 12 ngày, thực hiện các nội dung công việc quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày, ký giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 08 ngày, thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, thẩm định hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

**Điều 33. 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 về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp**

Thời gian giải quyết thủ tục 15 ngày, cụ thể:

1. Trường hợp xác nhận trên Giấy chứng nhận:

Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 10 ngày, thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại Khoản 3 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 55 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng

nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

## 2. Trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận:

### a) Đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 07 ngày, thực hiện những nội dung công việc quy định tại Khoản 3 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 55 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận theo thẩm quyền;

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định;

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời 03 ngày, ký Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

### b) Đối với hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 84 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Khoản 55 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP của Chính phủ. Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có), dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai giải quyết theo quy định.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

## **Điều 34. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất**

Thời gian giải quyết thủ tục 10 ngày, cụ thể:

### 1. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 07 ngày, thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Điều 16 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT; Cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã mất hoặc lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 03 ngày, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận; ký cấp lại giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

## 2. Đối với Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày, thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 77 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 16 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT; Cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã mất hoặc dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển về Văn phòng đăng ký đất đai để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 03 ngày, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, ký cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 02 ngày, ký quyết định hủy Giấy chứng nhận, ký cấp lại Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

3. Thời gian thực hiện các bước nêu trên không bao gồm thời gian 30 ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.

## **Điều 35. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép**

Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai xác nhận nội dung thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 11 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

## **Điều 36. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

Thời gian giải quyết là 10 ngày đối với trường hợp xác nhận vào giấy chứng nhận, 15 ngày đối với trường hợp cấp mới giấy chứng nhận của tổ chức, cụ thể:

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 05 ngày thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều 13 Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường gồm: Kiểm tra hồ sơ, nếu đủ điều kiện thực hiện thì gửi thông tin địa chính, xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 05 ngày, ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

## **Điều 37. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân khi hết hạn sử dụng đất đối với trường hợp có nhu cầu**

Thời gian giải quyết thủ tục: 05 ngày, cụ thể:

Ủy ban nhân dân cấp xã: Trong thời gian 02 ngày, thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của

Chính phủ, bao gồm: 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 03 ngày, thực hiện các nội dung công việc theo quy định tại Điểm c Khoản 3 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp, trả kết quả cho người sử dụng đất hoặc gửi kết quả đến Ủy ban nhân dân cấp xã để trả kết quả nếu người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

**Điều 38. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm**

Thời gian giải quyết là 16 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 08 ngày có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm c Khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 03 ngày thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm b, d Khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân tỉnh: Trong thời hạn 05 ngày, quyết định thu hồi đất của bên bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.

2. Đối với hộ gia đình, cá nhân

Phòng Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 08 ngày có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm c Khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 03 ngày thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm b, d Khoản 5 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời hạn 05 ngày, quyết định thu hồi đất của bên bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.

**Điều 39. Đăng ký biến động đối với trường hợp 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 giải quyết là 20 ngày, cụ thể:

1. Đối với tổ chức

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm a, c, d, đ Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/ NĐ-CP của Chính phủ.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 07 ngày trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định chuyển hình thức sử dụng đất; ký cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.

Ủy ban nhân dân tỉnh: Trong thời hạn 03 ngày, quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

## 2. Đối với hộ gia đình, cá nhân

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 05 ngày thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm a, c, d, đ Khoản 2 Điều 85 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ; dự thảo Giấy chứng nhận kèm theo hồ sơ chuyển đến Văn phòng đăng ký đất đai để trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận.

Phòng Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày trình Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định chuyển hình thức sử dụng đất.

Cơ quan Thuế: Trong thời gian 05 ngày, Thông báo nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời hạn 03 ngày, quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời gian 02 ngày trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận.

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời hạn 02 ngày ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền.

## **Điều 40. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế**

Thời gian giải quyết thủ tục 07 ngày, cụ thể:

### 1. Đối với tổ chức

Sở Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 03 ngày có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, chuyển Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 02 ngày thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm b, d Khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Ủy ban nhân dân tỉnh: Trong thời hạn 02 ngày, quyết định gia hạn sử dụng đất cho tổ chức theo thẩm quyền.

## 2. Đối với hộ gia đình, cá nhân

Phòng Tài nguyên và Môi trường: Trong thời gian 02 ngày có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ, chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi thông tin địa chính cho cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: Trong thời hạn 03 ngày thực hiện việc theo quy định tại Điểm b, d Khoản 1 Điều 74 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

Ủy ban nhân dân cấp huyện: Trong thời hạn 02 ngày, quyết định gia hạn sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân theo thẩm quyền.

## **Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 41. Trách nhiệm thi hành**

#### 1. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Triển khai thực hiện Quy chế này.

b) Kiểm tra, giám sát Văn phòng đăng ký đất đai trong việc tổ chức thực hiện chức năng nhiệm vụ, bảo đảm các nội dung trong Quy chế này.

c) Chỉ đạo, hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai về chuyên môn, nghiệp vụ; tổng hợp những khó khăn, vướng mắc để xin ý kiến các cơ quan, ban ngành làm cơ sở để hướng dẫn Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao theo quy định.

d) Căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương về bộ máy tổ chức, cơ sở vật chất của Văn phòng đăng ký đất đai, giao Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh để quy định việc cho phép Sở Tài nguyên và Môi trường được ủy quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

#### 2. Trách nhiệm của Cơ quan Thuế:

a) Phối hợp hướng dẫn cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã về công tác quản lý thuế, thủ tục kê khai thuế theo quy định.

b) Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các đơn vị có liên quan để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính.

#### 3. Trách nhiệm của Văn phòng đăng ký đất đai:

a) Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu và trường hợp đính chính sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện; Phối hợp với các cơ quan, đơn vị

thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện các chương trình dự án theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

b) Tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường trong quá trình thực hiện nhiệm vụ được giao; phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết những ý kiến không đồng nhất giữa Ủy ban nhân dân cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc thẩm định, kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

c) Chỉ đạo, hướng dẫn Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong quá trình thực hiện nhiệm vụ chuyên môn, nghiệp vụ.

#### 4. Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

a) Thu phí, lệ phí theo quy định đối với hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

b) Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị liên quan trong việc thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và thu hồi Giấy chứng nhận.

c) Định kỳ hàng tháng, hàng quý tổng hợp báo cáo tình hình, kết quả thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai, cập nhật, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính và các nhiệm vụ có liên quan được giao gửi Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các đơn vị có liên quan để kịp thời theo dõi, giải quyết các khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

#### 5. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường, các cơ quan đơn vị có liên quan, UBND cấp xã trên địa bàn phối hợp chặt chẽ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai trên địa bàn huyện, thị xã, thành phố.

b) Chủ trì giải quyết những ý kiến không thống nhất giữa UBND cấp xã, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, Phòng Tài nguyên và Môi trường trong việc thẩm định, kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu, đính chính sai sót vào Giấy chứng nhận đã cấp.

#### **Điều 42. Điều khoản thi hành**

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, đơn vị phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**  
**Nguyễn Đức Quyền**