

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Số: 22/2017/QĐ-UBND

Bình Dương, ngày 30 tháng 8 năm 2017

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

*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 tháng 11 năm 2013;*

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

*Căn cứ Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ Quy định về giá đất;*

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

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

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

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

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

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

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

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 585/TTr-STNMT ngày 16/8/2017.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 11/9/2017. Quyết định này thay thế Quyết định số 13/2015/QĐ-UBND ngày 14/04/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc ban hành Quy định về một số vấn đề liên quan đến 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 Bình Dương.

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

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc: Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp; Chánh Thanh tra tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế; Trưởng Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương; Trưởng ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**  
**Đã ký: Mai Hùng Dũng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 22/2017/QĐ-UBND ngày 30/8/2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương)*

### **Chương I**

#### **NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

##### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về một số vấn đề liên quan đến việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

##### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, nhà ở và công trình xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn, tài chính các cấp và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn.

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

##### **Điều 3. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận**

1. Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương ủy quyền Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã được cấp Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, trong các trường hợp sau:

a) Khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản thực hiện các quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với một phần thửa đất mà phải cấp mới Giấy chứng nhận.

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

c) Cấp lại Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng và 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.

d) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng; chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Giấy chứng nhận (sau đây gọi là Thông tư 23/2014/TT-BTNMT) mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận cho đối tượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

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

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

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

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

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

4. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**Điều 4. Cơ quan thực hiện việc xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

1. Trường hợp thay đổi quy định tại Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT và không thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều này thì thực hiện như sau:

a) Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc 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, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc 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.

2. Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

4. Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót do cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Điều 3 của Quy định này thực hiện.

**Điều 5. Một số quy định về nơi nộp hồ sơ và trao Giấy chứng nhận**

1. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường (Tầng 1 - Tháp A - Tòa nhà trung tâm hành chính tỉnh, phường Hoà Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương) tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các trường hợp sau:

- Khi tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận.

- Các trường hợp 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 và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng.

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

3. Chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (hoặc người thân trong gia đình đối với hộ gia đình, cá nhân hoặc thành viên góp vốn trong doanh nghiệp) phải trực tiếp đến nộp hồ sơ và nhận kết quả. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ và nhận kết quả thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

4. Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả khi nhận hồ sơ có trách nhiệm viết Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, kiểm tra hồ sơ. Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian không quá 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

#### **Điều 6. Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về đất đai**

1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận được quy định như sau:

- a) Đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không quá 30 ngày.
- b) Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lần đầu, không quá 30 ngày.
- c) Cấp Giấy chứng nhận cho người đã đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu, không quá 20 ngày.
- d) Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất, không quá 30 ngày.
- đ) Đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận, không quá 14 ngày.
- e) Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý, không quá 15 ngày.
- g) 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 và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng, không quá 15 ngày (không bao gồm thời gian Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án (không quá 30 ngày)).

h) Đăng ký, cấp 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, không quá 30 ngày.

i) Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, không quá 10 ngày.

k) Đăng ký cho thuê, cho thuê lại và xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, không quá 03 ngày.

l) 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 bằng quyền sử dụng đất; 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, không quá 10 ngày.

m) Đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất hoặc thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất hoặc thay đổi về nghĩa vụ tài chính hoặc thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, không quá 10 ngày.

n) Đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề, không quá 10 ngày.

o) 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, không quá 05 ngày.

p) Tách thửa hoặc hợp thửa đất, không quá 15 ngày.

q) Cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, không quá 07 ngày.

r) Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân, không quá 10 ngày.

s) 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, không quá 10 ngày.

t) Đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp, không quá 09 ngày.

u) Thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng 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, không quá 03 ngày.

v) Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư, không quá 30 ngày.

x) Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất, không quá 15 ngày.

y) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng, không quá 05 ngày.

2. Thời gian quy định tại Khoản 4 Điều 5 Quy định này và Khoản 1 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính 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 trung cầu giám định.

Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các Điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều 17 của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận thì thời gian thực hiện được cộng thêm không quá 07 ngày theo thời gian quy định tại Khoản 1 Điều này.

3. Thời gian xác định nghĩa vụ tài chính của cơ quan thuế:

a) Đối với thửa đất, tài sản gắn liền với đất của tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định, không quá 05 ngày.

b) Đối với thửa đất, tài sản gắn liền với đất của 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, không quá 03 ngày.

c) Các trường hợp không chuyển thông tin địa chính sang cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính:

- Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp cho thuê, cho thuê lại.



- Chuyển nhượng một phần vốn góp trong doanh nghiệp, không thay đổi tên của doanh nghiệp mà bên chuyển nhượng vốn là doanh nghiệp, *chưa đến thời điểm nộp báo cáo quyết toán thuế (31/3 của năm tiếp theo) so với thời điểm phát sinh chuyển nhượng vốn*).

- Chuyển nhượng một phần vốn góp trong doanh nghiệp và không thay đổi tên của doanh nghiệp mà bên chuyển nhượng vốn là doanh nghiệp, cá nhân không đăng ký kinh doanh tại Bình Dương.

- Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng.

\* Khi có các văn bản quy phạm pháp luật quy định về việc xác định nghĩa vụ tài chính có nội dung khác so với Điểm này thì thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật hiện hành.

4. Khi kết hợp thực hiện từ 02 thủ tục trở lên trong một (01) bộ hồ sơ thì thời gian thực hiện không quá tổng thời gian thực hiện của các thủ tục riêng lẻ.

5. Tùy theo tình hình thực tế, điều kiện của đơn vị và từng địa phương, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã chủ động rút ngắn thời gian hoàn thành nhưng vẫn phải đảm bảo theo quy trình và không được vượt quá thời gian của từng bước công việc được quy định tại Chương II Quy định này.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ 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**

#### **Điều 7. Trình tự đăng ký quyền sử dụng đất lần đầu**

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

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

3. Bước 3:

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

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

- Thực hiện kiểm tra hồ sơ; xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất, sự phù hợp với quy hoạch đối với trường hợp không có giấy tờ hợp lệ về quyền sử dụng đất, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

4. Bước 4: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã.

### **Điều 8. Trình tự đăng ký và cấp Giấy chứng nhận lần đầu**

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

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

3. Bước 3:

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

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

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

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

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

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

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

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

5. Bước 5: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền ban hành Quyết định, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,25 ngày.

6. Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

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

b) Cập nhật thông tin thửa đất, tài sản gắn liền với đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 0,25 ngày.

c) Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận, không quá 5,5 ngày.

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

7. Bước 7: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 0,25 ngày.

8. Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), không quá 0,25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

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

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

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

3. Bước 3:

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

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

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

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

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

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

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

5. Bước 5: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

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

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

6. Bước 6: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

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

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

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

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

7. Bước 7: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

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

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

8. Bước 8: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính (hoặc đã ký hợp đồng thuê đất hoặc được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính), không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

**Điều 10. Trình tự đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất**

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

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

3. Bước 3:

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

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

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ. 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, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 02 ngày.

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để cơ quan Tài nguyên và Môi trường trình ký cấp Giấy chứng nhận sau khi chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 14 ngày.

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

- Kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

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

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

- Kiểm tra hồ sơ; xác nhận về hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai, không quá 06 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã. Cơ quan quản lý nhà nước đối với tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 02 ngày.

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật); chuẩn bị hồ sơ để Văn phòng đăng ký đất đai xem xét cấp Giấy chứng nhận, không quá 06 ngày.

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

- Kiểm tra hồ sơ, xem xét cấp Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

### **Điều 11. Trình tự đăng ký bổ sung đối với tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận**

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

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



### 3. Bước 3:

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

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

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

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ. 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 không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật), không quá 06 ngày.

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận sau khi chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 01 ngày.

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

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

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

- Gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý nhà nước đối với loại tài sản đăng ký đối với trường hợp chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có giấy tờ hoặc hiện trạng tài sản có thay đổi so với giấy tờ theo quy định, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ. 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 không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có); Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật), không quá 06 ngày.

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan tài nguyên môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày.

Cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận và chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

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

- Cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính (trừ trường hợp không thuộc đối tượng phải nộp nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật), không quá 03 ngày.

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển Văn phòng đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận, không quá 0,5 ngày.

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

## **Điều 12. Trình tự đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý**

1. Bước 1: Người được Nhà nước giao quản lý đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

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

3. Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra hiện trạng đất, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Cập nhật thông tin thửa đất, đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, không quá 05 ngày.

**Điều 13. Trình tự 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 và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng**

1. Đối với chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở

a) Bước 1: Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở có trách nhiệm gửi hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Bước 2: Trong thời gian không quá 20 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bán nhà ở của chủ đầu tư dự án.

c) Bước 3: Sau khi hoàn thành kiểm tra, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc sau, không quá 10 ngày:

- Gửi thông báo cho chủ đầu tư dự án về kết quả kiểm tra.

- Gửi thông báo kèm theo sơ đồ nhà đất đã kiểm tra cho Văn phòng đăng ký đất đai để làm thủ tục đăng ký nhà, đất cho bên mua đối với các trường hợp đủ điều kiện theo quy định của pháp luật.

- Đăng công khai kết quả kiểm tra trên trang thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân tỉnh và của Sở Tài nguyên và Môi trường.

\* Chủ đầu tư dự án phát triển nhà ở nộp hồ sơ thay cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng hoặc cung cấp hồ sơ cho bên mua để tự đi đăng ký.

2. Đối với người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng:

a) Bước 1: Người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

b) Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

❖ Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư:

➤ Trường hợp chuyển nhượng trọn thửa đất:

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

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 02 ngày.

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

➤ Trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất:

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

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

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 04 ngày.

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

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

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

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

❖ Trường hợp bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

➤ Trường hợp chuyển nhượng trọn thửa đất:

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

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 02 ngày.

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

➤ Trường hợp chuyển nhượng một phần thửa đất:

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

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 09 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 05 ngày.

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

**Điều 14. Trình tự đăng ký, cấp 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**

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

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

### 3. Bước 3:

a) Trường hợp bên chuyển quyền hoặc bên nhận chuyển quyền là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- 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, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì hướng dẫn người sử dụng đất phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- 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, không quá 03 ngày.

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có), không quá 07 ngày.

- Thẩm tra hồ sơ, chuẩn bị hồ sơ để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 07 ngày.

- Cập nhật, chỉnh lý thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 03 ngày.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được đơn đề nghị giải quyết tranh chấp.

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

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



- 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, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì hướng dẫn người sử dụng đất phải đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng của địa phương ba số liên tiếp, không quá 10 ngày.

- 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 Chi nhánh 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, không quá 03 ngày.

- Gửi số liệu địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính (nếu có), không quá 06 ngày.

- Cập nhật thông tin vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 01 ngày.

- Chuẩn bị hồ sơ, chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 03 ngày.

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

- Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm chỉnh lý vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định, không quá 05 ngày.

**Điều 15. Trình tự đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

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

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

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

3. Bước 3:

a) Trường hợp đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật thông tin thửa đất đăng ký vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

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

➤ Trường hợp biến động trọn thửa đất:

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

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

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

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

➤ Trường hợp biến động một phần thửa đất:

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Trường hợp biến động trọn thửa đất:

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

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

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

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

➤ Trường hợp biến động một phần thửa đất:

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

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

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

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

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

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

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

**Điều 16. Trình tự đăng ký cho thuê, cho thuê lại và xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

1. Bước 1: Một trong các bên hoặc các bên ký hợp đồng thuê, thuê lại, hợp đồng góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

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

3. Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh 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:

a) Trường hợp đăng ký cho thuê, cho thuê lại bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

❖ Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

b) Trường hợp xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Xác nhận việc xóa cho thuê, cho thuê lại, góp vốn, đăng ký góp vốn vào Giấy chứng nhận theo quy định và trao cho bên cho thuê, cho thuê lại, bên góp vốn. Trường hợp cho thuê, cho thuê lại đất trong khu công nghiệp và trường hợp góp vốn bằng quyền sử dụng đất mà đã cấp Giấy chứng nhận cho bên thuê, thuê lại đất, bên nhận góp vốn thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; bên góp vốn được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, không quá 2,75 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

Trường hợp thời điểm hết thời hạn sử dụng đất trùng với thời điểm xóa cho thuê, cho thuê lại đất, xóa góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu người sử dụng đất không có nhu cầu tiếp tục sử dụng đất hoặc không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền gia hạn sử dụng đất thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

- Cập nhật bổ sung việc xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại, góp vốn, đăng ký góp vốn vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,25 ngày.

**Điều 17. 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 bằng quyền sử dụng đất; 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. Bước 1: Người nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với 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 (trừ doanh nghiệp); 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 nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp thực hiện đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

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

3. Bước 3:

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

❖ Trường hợp biến động trọn thửa đất:

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

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

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

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

❖ Trường hợp biến động một phần thửa đất:

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

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 06 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

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

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

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

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

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

❖ Trường hợp biến động trọn thửa đất:

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

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

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

- Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày.

❖ Trường hợp biến động một phần thửa đất:

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

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 05 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.



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

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

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

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

**Điều 18. Trình tự đăng ký biến động do đổi tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích, số hiệu, địa chỉ thửa đất hoặc thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất hoặc thay đổi về nghĩa vụ tài chính hoặc thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký**

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

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu chuyển mục đích sử dụng đất kết hợp với đăng ký biến động về các nội dung của thủ tục này thì thực hiện thủ tục này đồng thời với thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.

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

### 3. Bước 3:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 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; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 01 ngày.

**Điều 19. Trình tự đăng ký xác lập hoặc thay đổi, chấm dứt quyền sử dụng hạn chế thửa đất liền kề**

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

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

3. Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, thể hiện trên Giấy chứng nhận (nếu có yêu cầu) và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

**Điều 20. Trình tự 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**

1. Bước 1: Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

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

3. Bước 3: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã, không quá 1,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

4. Bước 4: 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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

5. Bước 5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ; xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 0,5 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Ủy ban nhân dân cấp xã.

**Điều 21. Trình tự tách thửa hoặc hợp thửa đất**

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

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

3. Bước 3:

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

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 11 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

\* Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì 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 xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, chuẩn bị hồ sơ chuyên cho Văn phòng đăng ký đất đai để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

- Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

\* Trường hợp tách thửa do Nhà nước thu hồi một phần thửa đất thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao cho người sử dụng đất, không quá 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

## **Điều 22. Trình tự cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng**

1. Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan tiếp nhận hồ sơ theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

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

3. Bước 3:

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

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

- Thẩm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, không quá 01 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 03 ngày.

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

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

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

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

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

- Kiểm tra hồ sơ, xem xét ký Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

\* Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì ngoài các bước công việc trên, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp 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; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp.

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

### **Điều 23. Trình tự chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân**

#### 1. Bước 1:

##### a) Trường hợp không thực hiện cấp đổi đồng loạt:

- Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ tới Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

##### b) Trường hợp thực hiện cấp đổi đồng loạt theo chủ trương “dồn điền đổi thửa”:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thoả thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.

- Ủy ban nhân dân cấp xã lập phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp chung cho toàn xã, phường, thị trấn (bao gồm cả tiến độ thời gian thực hiện chuyển đổi) và gửi phương án đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thẩm tra phương án trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức cho các hộ gia đình, cá nhân chuyển đổi ruộng đất theo phương án được duyệt.

- Sở Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo thực hiện việc đo đạc lập, chỉnh lý bản đồ địa chính.

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nộp hồ sơ cấp đổi tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Bước 2: Chi nhánh 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 đây:

a) Xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, không quá 05 ngày.

c) Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 02 ngày.

\* 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 thì người sử dụng đất nộp bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho Giấy chứng nhận đã cấp để làm thủ tục cấp đổi giấy mới.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp 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; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp.

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

#### **Điều 24. Trình tự 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. Bước 1: Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận. Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.



2. Bước 2: Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư hoặc kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

3. Bước 3:

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

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ; lập hồ sơ trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận, không quá 6,75 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

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

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thẩm tra hồ sơ, chuẩn bị hồ sơ chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận, không quá 5,75 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

- Kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời ký cấp lại Giấy chứng nhận, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

### **Điều 25. Trình tự đính chính Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp**

1. Bước 1: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phát hiện Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót 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. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

3. Bước 3:

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

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm 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, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp có sai sót; chỉnh lý nội dung sai sót vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 09 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

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

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

❖ Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp

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

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

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

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

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

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

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

❖ Trường hợp đính chính Giấy chứng nhận do Văn phòng đăng ký đất đai cấp

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

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

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

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

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

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

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

**Điều 26. Trình tự thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng 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. Bước 1: Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

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

3. Bước 3: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận xem xét Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

**Điều 27. Trình tự đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng dự án đầu tư**

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

2. Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

### 3. Bước 3:

a) Đối với phần diện tích mà bên chuyển nhượng được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê hoặc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật mà số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:

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

- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 15 ngày.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 05 ngày.

b) Đối với phần diện tích mà bên chuyển nhượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hàng năm hoặc giao đất có thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất trả tiền thuê đất một lần cho cả thời gian thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà số tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã trả có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước:

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

- Thẩm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền quyết định thu hồi đất đối với bên chuyển nhượng dự án và quyết định giao đất, cho thuê đất cho bên nhận chuyển nhượng dự án, không quá 12 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

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

- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

- Chuẩn bị hồ sơ chuyển cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường để trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 05 ngày.

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

- Kiểm tra trình tự, tính pháp lý, trình cơ quan có thẩm quyền xem xét, ký Giấy chứng nhận, không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ Văn phòng đăng ký đất đai.

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

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

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, không quá 03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan Tài nguyên và Môi trường.

- Trình cơ quan có thẩm quyền ký hợp đồng thuê đất (nếu có) đối với bên nhận chuyển nhượng dự án; ký thanh lý hợp đồng thuê đất đối với bên chuyển nhượng dự án (nếu có) và chuyển đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 03 ngày.

### **Điều 28. Trình tự đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất**

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

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

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

- Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định, không quá 08 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp sau khi người sử dụng đất đã nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính, không quá 04 ngày.

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả để trao Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất, không quá 03 ngày.

**Điều 29. Trình tự 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. Bước 1: Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định tại Điều 5 của Quy định này.

Trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất đối với một phần thửa đất thì người sử dụng đất đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đo đạc tách thửa đối với phần diện tích cần thực hiện quyền của người sử dụng đất trước khi nộp hồ sơ thực hiện quyền của người sử dụng đất.

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

3. Bước 3: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- Thẩm tra hồ sơ, xác nhận nội dung biên động vào Giấy chứng nhận đã cấp, không quá 04 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ, hợp lệ từ cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

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

**Chương III****TỔ CHỨC THỰC HIỆN****Điều 30. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường**

1. Phối hợp cơ quan Tư pháp, Báo, Đài tuyên truyền phổ biến pháp luật về đất đai hiện hành đến các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân,...

2. Chủ trì, phối hợp các Sở, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan triển khai công tác cấp Giấy chứng nhận theo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật hiện hành và Quy định này.

3. Tổ chức tập huấn, hướng dẫn nghiệp vụ cấp Giấy chứng nhận cho cán bộ chuyên môn Phòng Tài nguyên và Môi trường; Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; cán bộ địa chính cấp xã.

4. Thường xuyên đôn đốc, theo dõi công tác cấp Giấy chứng nhận, tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý và lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận; phát hiện và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện; tổng hợp các ý kiến vướng mắc, đề xuất hướng giải quyết trong quá trình thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

5. Tổ chức kiểm tra, thanh tra công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền theo định kỳ hoặc đột xuất; đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý các đối tượng vi phạm trong công tác cấp Giấy chứng nhận.

6. Chủ trì Phối hợp các sở, ngành: Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp, Tài chính, Thuế, Nội Vụ và Ủy ban nhân dân cấp huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức thực hiện đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận.

7. Chủ động kiện toàn tổ chức bộ máy, tăng cường năng lực, trang thiết bị của Văn phòng đăng ký đất đai để đủ mạnh đảm đương nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính.

8. Lập kế hoạch sử dụng phôi Giấy chứng nhận của địa phương gửi về Tổng cục Quản lý đất đai trước ngày 31 tháng 10 hàng năm; Kiểm tra, hướng dẫn việc quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận ở địa phương; Tổ chức tiêu hủy phôi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận đã in hoặc viết bị hư hỏng theo quy định của pháp luật về lưu trữ; Báo cáo định kỳ tình hình tiếp nhận, quản lý, sử dụng phôi Giấy chứng nhận của địa phương về Tổng cục Quản lý đất đai trước ngày 25 tháng 12 hàng năm.

### **Điều 31. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Chỉ đạo bộ phận chuyên môn trực thuộc và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố kịp thời xử lý, cung cấp thông tin theo yêu cầu tại phiếu lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản là nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến đúng thời gian theo Quy định này.

2. Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Xây dựng chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.



3. Công bố công khai trên Cổng thông tin điện tử của Sở các nội dung: khu vực và số lượng nhà ở được bán cho tổ chức, cá nhân nước ngoài tại mỗi dự án đầu tư xây dựng nhà ở, số lượng căn hộ chung cư tại mỗi tòa nhà chung cư, số lượng nhà ở riêng lẻ của mỗi dự án, số lượng nhà ở mà tổ chức, cá nhân nước ngoài đã mua, thuê mua, đã được cấp Giấy chứng nhận tại mỗi dự án đầu tư xây dựng nhà ở theo quy định.

**Điều 32. Trách nhiệm của Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore**

1. Kịp thời xử lý, cung cấp thông tin theo yêu cầu tại phiếu lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan về việc chứng nhận quyền sở hữu tài sản là công trình xây dựng gắn liền với đất trong các Khu công nghiệp do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến đúng thời gian theo Quy định này.

2. Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Kế hoạch và Đầu tư chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

**Điều 33. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn**

1. Hàng năm, có trách nhiệm rà soát đề xuất bổ sung Danh mục loài cây trồng thuộc các loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu.

2. Có ý kiến bằng văn bản xác định loài cây lâu năm có trong Danh mục loài cây trồng thuộc các loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu trên địa bàn (trong trường hợp có đề nghị của Văn phòng đăng ký đất đai).

3. Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường đề xuất giải quyết các vướng mắc trong công tác cấp Giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân tỉnh, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

**Điều 34. Trách nhiệm của Sở Tư pháp**

1. Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện các biện pháp phát triển tổ chức hành nghề công chứng ở địa phương và tổ chức quản lý chỉ đạo các tổ chức hành nghề công chứng để đáp ứng kịp thời yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh.

2. Phối hợp thực hiện việc hướng dẫn các vấn đề có liên quan giải quyết các thủ tục pháp lý về giao dịch nhà ở, đất ở của tổ chức, cá nhân, người sử dụng đất trong phạm vi chức năng nhiệm vụ của Sở Tư pháp.

**Điều 35. Trách nhiệm của Sở Tài chính**

Phối hợp Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp huyện để thực hiện việc xác định nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất (nếu có) khi được cấp Giấy chứng nhận.

**Điều 36. Trách nhiệm của Cục Thuế**

1. Phối hợp chặt chẽ Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Ủy ban nhân dân cấp huyện để tổ chức thực hiện và chỉ đạo, hướng dẫn Chi cục Thuế cấp huyện nhằm tạo thuận lợi cho người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận thực hiện nghĩa vụ tài chính.

2. Công bố công khai các nghĩa vụ tài chính mà người sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận phải nộp theo quy định pháp luật đối với các trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

**Điều 37. Trách nhiệm của Sở Nội vụ**

1. Chủ trì rà soát, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thay đổi, bổ sung, điều chuyển một số nhiệm vụ giữa các Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Thuế, Tài chính, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore để thực hiện nhiệm vụ theo Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Hướng dẫn Sở Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố giải quyết đủ nhu cầu nhân sự cho các cơ quan có liên quan trong công tác cấp Giấy chứng nhận, đảm bảo đủ năng lực và phẩm chất để hoàn thành tốt nhiệm vụ.

**Điều 38. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Thường xuyên, định kỳ tổ chức tuyên truyền pháp luật về xây dựng, nhà ở, đất đai và tài sản khác cho người sử dụng đất tại các xã, phường, thị trấn trực thuộc để nghiêm túc thực hiện Quy định này.

2. Chỉ đạo các phòng chuyên môn cấp huyện kịp thời phối hợp, xử lý, trả lời cụ thể nội dung trong phiếu lấy ý kiến và các nội dung khác có liên quan do cơ quan Tài nguyên và Môi trường chuyển đến về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo Quy định này.

3. Chủ động tổ chức, sắp xếp, phân công nhân sự bộ phận tham mưu và thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận theo cơ chế tiếp nhận và hoàn trả hồ sơ “một cửa”; nhằm tạo thuận lợi, dễ dàng, đảm bảo thời gian cho cá nhân khi đến liên hệ lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

4. Rà soát, bãi bỏ các văn bản, quy trình, thủ tục trái Quy định này.

5. Thường xuyên đôn đốc, theo dõi, chỉ đạo công tác cấp Giấy chứng nhận để kịp thời phát hiện, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện thuộc thẩm quyền và tổng hợp, báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Ban Quản lý các Khu công nghiệp Bình Dương, Ban Quản lý Khu công nghiệp Việt Nam - Singapore, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn hoặc Ủy ban nhân dân tỉnh hướng dẫn và chỉ đạo giải quyết kịp thời đối với các trường hợp vượt thẩm quyền.

6. Tổ chức chỉ đạo phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công tác cập nhật, chỉnh lý biến động tại cấp huyện.

7. Chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý.

8. Xử lý các vi phạm thuộc thẩm quyền hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh nếu vượt thẩm quyền.

### **Điều 39. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc xác nhận các loại giấy tờ phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận thuộc địa bàn quản lý đúng nội dung và thời hạn quy định tại quy định này, theo hướng dẫn chuyên môn của Ủy ban nhân dân cấp huyện, các Sở, ban, ngành trong tỉnh.

2. Bố trí cán bộ có năng lực để xử lý, giải quyết đúng nội dung và đảm bảo thời gian theo Quy định này.

3. Thường xuyên nắm bắt tình hình thực tiễn, kịp thời phản ánh, đề xuất giải pháp giải quyết các vướng mắc liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, phòng Tài nguyên và Môi trường để hướng dẫn và chỉ đạo giải quyết, đảm bảo công tác cấp Giấy chứng nhận được thuận lợi, nhanh chóng và hiệu quả.

4. Tổ chức thực hiện tốt công tác quản lý, lưu trữ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận và cập nhật, chỉnh lý biến động bản đồ, hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan theo Thông báo cập nhật, chỉnh lý biến động của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo quy định.

5. Phát hiện và báo cáo Ủy ban nhân dân cấp huyện kịp thời các trường hợp tiêu cực liên quan đến công tác cấp Giấy chứng nhận tại địa bàn phụ trách để có biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

#### **Chương IV**

### **ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

#### **Điều 40. Điều khoản chuyển tiếp**

1. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu phát hiện có khó khăn, vướng mắc thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện báo cáo Giám đốc các sở, ngành quản lý lĩnh vực đó để xem xét giải quyết. Trường hợp vượt thẩm quyền thì các sở, ngành có văn bản gửi Sở Tài nguyên Môi trường tổng hợp đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, xử lý quyết định hoặc sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp.

2. Trường hợp xảy ra khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận thì cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm giải quyết theo quy định của pháp luật./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT.CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH THƯỜNG TRỰC**  
**Đã ký: Mai Hùng Dũng**