

**UBND TỈNH ĐIỆN BIÊN
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**

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

Số 58/STNMT-VPĐKĐĐ

Điện Biên, ngày 26 tháng 07 năm 2018

V/v chấn chỉnh công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai

Thực hiện Luật Đất đai; Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Quyết định số 690/QĐ-UBND ngày của UBND tỉnh Điện Biên về việc kiện toàn bộ máy của Sở Tài nguyên và Môi trường. Sở Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông báo số Thông báo số 392/TB-STNMT ngày 30 tháng 05 năm 2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Để công tác 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 thành phố Điện Biên Phủ, huyện Điện Biên và thị xã Mường Lay được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu Văn phòng Đăng ký đất đai khẩn trương thực hiện các nội dung sau:

1. Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố thực hiện các nội dung sau:

1.1. Phối hợp với bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thực hiện thủ tục hành chính của UBND huyện Điện Biên, thị xã Mường Lay và thành phố Điện Biên Phủ rà soát lại các thủ tục hành chính về công tác cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động đất đai. Để đảm bảo xác định chính xác thời gian thực hiện, thành phần hồ sơ và nghĩa vụ tài chính của từng thủ tục hành chính theo đúng quy định hiện hành.

1.2 Thực hiện thẩm định hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận và đăng ký biến động đất đai theo đúng quy định của Luật Đất đai và các Văn bản thi hành Luật.

- Xác định rõ nhiệm vụ của từng đối tượng trong từng thủ tục hành chính, không yêu cầu người sử dụng đất thực hiện: Bổ sung hồ sơ và các nội dung công việc không thuộc đối tượng phải thực hiện; Số lần yêu cầu bổ sung hồ sơ quá quy định tại khoản 2 Điều 3 Quyết định số 09/2015/QĐ-TTg ngày 25/3/2015 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy chế thực hiện cơ chế một cửa, cơ chế một cửa liên thông tại cơ quan hành chính nhà nước ở địa phương. Và không trả lại hồ sơ không đúng các trường hợp trả lại theo quy định tại Khoản 11 Điều 7 Thông tư số 33/2018/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định

chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP Thông tư số 33. Trong Phiếu trả hồ sơ không đủ điều kiện được thực hiện thủ tục hành chính phải nêu rõ căn cứ pháp lý theo quy định.

- Nội dung thẩm định cấp Giấy chứng nhận cần xác định chính xác điều kiện căn cứ pháp lý đối với các trường hợp đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận và các trường hợp không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận.

- Đối với các trường hợp đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 76 Nghị định số 43 và điểm m khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 mà diện tích thửa đất thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện kê khai hồ sơ theo quy định sau:

+ Trường hợp có sự chênh lệch diện tích giữa số liệu đo đạc thực tế với số liệu ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp mà ranh giới thửa đất đang sử dụng không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm được cấp Giấy chứng nhận thì thực hiện thẩm định và trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai và Điều 76 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT.

+ Trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp và ranh giới thửa đất thực tế có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận thì thực hiện theo quy định tại Điều 24a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP được sửa đổi bổ sung tại khoản 20 Điều 2 Nghị định 01/2017/NĐ-CP và khoản 4 Điều 9a Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT được sửa đổi bổ sung tại Khoản 7 Điều 7 Thông tư số 33/2018/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP.

- Giấy chứng nhận phải thể hiện thông tin đầy đủ theo đúng quy định tại Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Thông tư số 33/2018/TT-BTNMT ngày 29/9/2017.

1.3. Lập phiếu chuyển thông tin nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất khi người sử dụng đất: Cần xác định đúng nguồn gốc sử dụng đất sử dụng của thửa đất, đối tượng sử dụng đất và loại nghĩa vụ tài chính phải thực hiện khi người sử dụng đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận, đăng ký biến động đất đai hoặc chuyển mục đích sử dụng đất. Để đảm bảo người sử dụng đất thực hiện đúng, đủ nghĩa vụ tài chính và tránh thất thu ngân sách của Nhà nước.

1.4. Các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký không thực hiện tiếp nhận và giải quyết thủ tục tách thửa hợp thửa và cấp đổi Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu thay đổi vị trí đất ở trong sơ đồ Giấy chứng nhận đã cấp.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, kiểm soát các trường hợp thực hiện trích đo địa chính, trích đo chỉnh lý bản đồ địa chính do các Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện để đảm bảo đúng các trường hợp phải thực hiện trích đo theo quy định tại Điều 70, Điều 75 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ và quy trình kỹ thuật thực hiện quy định tại Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/1/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện Nghị định số 43/2014/NĐ-CP.

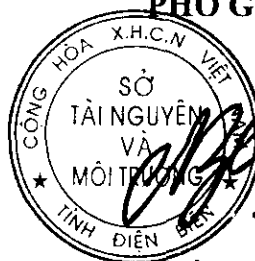
Trên đây là ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên. Trong quá trình thực hiện phát sinh những khó khăn vướng mắc đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường để tiếp thu ý kiến chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngôn Ngọc Khuê