

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: 1103 /STNMT-VP

Điện Biên, ngày 06 tháng 11 năm 2019

V/v xây dựng bộ câu hỏi/ trả lời về những vấn đề thường gặp trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

Kính gửi: Văn phòng UBND tỉnh

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Công văn số 568/VPUB-KSTT ngày 24/10/2019 của Văn phòng UBND tỉnh về việc xây dựng bộ câu hỏi/ trả lời về những vấn đề thường gặp trong quá trình giải quyết các thủ tục hành chính tại cơ quan, địa phương, đơn vị;

Sau khi rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp gửi danh sách Bộ câu hỏi/trả lời về những vấn đề thường gặp trong quá trình giải quyết TTHC thuộc phạm vi quản lý của ngành tài nguyên và môi trường theo biểu phụ lục chi tiết kèm theo.

Trên đây là bộ câu hỏi/trả lời về những vấn đề thường gặp trong quá trình giải quyết TTHC thuộc phạm vi quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường, gửi Văn phòng UBND tỉnh tổng hợp./. *SA*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



BỘ CÂU HỎI/ TRẢ LỜI VỀ NHỮNG VẤN ĐỀ THƯỜNG GẶP TRONG QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT TTHC THUỘC PHẠM VI QUẢN LÝ CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Kèm theo Công văn số 1103 /STNMT-VP ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Sở Tài nguyên và Môi trường)

| STT | Tên TTHC | TT | Câu Hỏi | Câu Trả lời | Ghi chú |
|----------|--|----|---|--|---------|
| I | Lĩnh vực Môi trường | | | | |
| 1 | Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường/ Thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường | 1 | Dự án nào phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường và thuộc thẩm quyền UBND tỉnh | Thẩm quyền phê duyệt ĐTM được quy định tại Khoản 5, Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 (cụ thể những dự án được quy định tại Phụ lục II, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 thì phải lập ĐTM và thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh) | |
| 2 | | 2 | Dự án chiếm dụng bao nhiêu đất rừng thì phải lập ĐTM. | Dự án chiếm dụng đất rừng phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường được quy định tại mục 2, Phụ lục II 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 (cụ thể: tất cả đối với rừng đặc dụng, phòng hộ; Từ 10 ha trở lên đối với rừng tự nhiên; Từ 50 ha trở lên đối với loại rừng khác) | |
| 3 | | 3 | Thời hạn giải quyết ĐTM là bao nhiêu ngày làm việc? | Thời hạn giải quyết là 50 ngày làm việc đối với dự án thuộc Phụ lục II; 55 ngày đối với dự án thuộc phụ lục IIa, Mục I Nghị định 40/2019/NĐ-CP (thời gian hoàn thiện báo cáo đánh giá tác động môi trường không tính vào thời gian thẩm định) | |
| 4 | | 4 | Bộ hồ sơ phê duyệt ĐTM bao gồm những gì? | Bộ hồ sơ phê duyệt ĐTM được quy định tại Khoản 5, Điều 1 Nghị định số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019, cụ thể: Một (01) văn bản đề nghị thẩm định, phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường; Bảy (07) bản báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án. Trường hợp số lượng thành viên hội đồng thẩm định | |

| | | | | | |
|----|--|----|---|--|--|
| | | | | <p>nhiều hơn bảy (07) người, chủ dự án phải cung cấp thêm số lượng báo cáo đánh giá tác động môi trường;</p> <p>Một (01) bản báo cáo nghiên cứu khả thi hoặc báo cáo dự án đầu tư hoặc tài liệu tương đương khác</p> | |
| 5 | Xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường | 5 | Sở Tài nguyên và môi trường xác nhận đăng ký kế hoạch bảo vệ môi trường của các đối tượng nào? | Những đối tượng quy định tại Phụ lục IV Mục I, Nghị định số 40/2019/NĐ-CP thì thuộc thẩm quyền xác nhận của Sở Tài nguyên và môi trường. | |
| 6 | Cấp Sổ đăng ký chủ nguồn thải chất thải nguy hại | 6 | Những đơn vị, cơ sở nào phải đăng ký cấp sổ chủ nguồn thải CTNH? | Những đơn vị, cơ sở có phát sinh chất thải nằm trong danh mục chất thải nguy hại với khối lượng từ 600kg/năm; hoặc các đơn vị, cơ sở tự nguyện đăng ký cấp sổ chủ nguồn thải CTNH | |
| 7 | | 7 | Những đơn vị, cơ sở nào phải đăng ký cấp lại sổ chủ nguồn thải CTNH? | Những đơn vị, cơ sở đã được cấp sổ chủ nguồn thải CTNH mà thay đổi địa điểm sản xuất, kinh doanh hoặc khối lượng phát sinh CTNH vượt từ 15% so với khối lượng đã đăng ký. | |
| 8 | | 8 | Việc nộp hồ sơ đăng ký cấp sổ chủ nguồn thải CTNH được thực hiện như thế nào? | Nộp hồ sơ trực tiếp tại bộ phận một cửa của Sở TNMT hoặc gửi qua đường bưu điện đến bộ phận một cửa của Sở TNMT | |
| 9 | Xác nhận hoàn thành công trình BVMT phục vụ giai đoạn vận hành của dự án | 9 | Những đối tượng nào phải thực hiện lập hồ sơ xin xác nhận hoàn thành công trình BVMT phục vụ giai đoạn vận hành của dự án? | Chủ dự án thuộc đối tượng quy định tại cột 4 Phụ lục II Mục I Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 của Chính phủ. | |
| 10 | BVMT phục vụ giai đoạn vận hành của dự án | 10 | Đối với dự án đầu tư theo nhiều giai đoạn có cần phải lập hồ sơ xin xác nhận hoàn thành công trình BVMT phục vụ giai đoạn vận hành của dự án không? | Đối với các dự án lớn, có nhiều hạng mục công trình hoặc được phân kỳ đầu tư theo từng giai đoạn, giấy xác nhận hoàn thành công trình bảo vệ môi trường có thể được cấp cho từng hạng mục công trình của dự án và sẽ được tích hợp sau khi tất cả các hạng mục công trình của dự án đã hoàn thành. | |

| II | | Lĩnh vực khoáng sản | | |
|----|----------------------------------|---------------------|---|--|
| 11 | Cấp giấy phép thăm dò khoáng sản | 1 | Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép thăm dò gồm những gì? | <p>Hồ sơ đề nghị cấp giấy phép thăm dò được quy định tại Khoản 1 Điều 47 Luật khoáng sản và Khoản 1 Điều 49 Nghị định 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ được lập thành 01 bộ, theo hình thức sau:</p> <p>+ Bản chính: Đơn đề nghị cấp Giấy phép thăm dò khoáng sản; Bản đồ khu vực thăm dò khoáng sản; đề án thăm dò khoáng sản.</p> <p>+ Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu của Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định thành lập văn phòng đại diện, chi nhánh tại Việt Nam trong trường hợp là doanh nghiệp nước ngoài; Kế hoạch bảo vệ môi trường được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt đối với trường hợp thăm dò khoáng sản độc hại; văn bản xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền khai thác khoáng sản ở khu vực chưa thăm dò khoáng sản; các văn bản chứng minh về vốn chủ sở hữu theo quy định tại Điều 9 Nghị định số 158/2016/NĐ-CP.</p> <p>+ Trường hợp đề nghị thăm dò quặng phóng xạ, kèm theo hồ sơ còn có văn bản thẩm định an toàn của Cục an toàn bức xạ và hạt nhân thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ.</p> |
| | | 2 | Diện tích khu vực thăm dò khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường quy định tối đa được bao nhiêu? | Diện tích khu vực thăm dò khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường được quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 38 Luật Khoáng sản. Cụ thể: Không quá 02 kilomet vuông ở đất liền, không quá 01 kilomet vuông ở vùng có mặt nước đối với khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường |
| | | 3 | Giấy phép thăm dò có thời hạn bao lâu? | Thời hạn giấy phép thăm dò khoáng sản được quy định tại khoản 2 Điều 41 Luật Khoáng sản. Cụ thể: Giấy phép thăm |

| | | | | | |
|----|--|---|--|--|--|
| | | | | dò có thời hạn không quá 48 tháng và có thể được gia hạn nhiều lần, nhưng tổng thời gian gia hạn không quá 48 tháng; mỗi lần gia hạn tổ chức cá nhân thăm dò khoáng sản phải trả lại ít nhất 30% diện tích khu vực thăm dò khoáng sản theo giấy phép đã cấp. | |
| 12 | Chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản | 4 | Điều kiện chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản? | <p>Điều kiện chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản được quy định tại khoản 1, Điều 27 Nghị định 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ như sau:</p> <p>a) Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng phải đáp ứng đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 34 Luật khoáng sản; nếu không có đủ điều kiện hành nghề thăm dò khoáng sản thì phải có hợp đồng với tổ chức đủ điều kiện hành nghề thăm dò khoáng sản quy định tại khoản 1 Điều 35 Luật khoáng sản để tiếp tục thực hiện đề án thăm dò;</p> <p>b) Tính đến thời điểm chuyển nhượng, tổ chức, cá nhân chuyển nhượng đã hoàn thành các nghĩa vụ quy định tại các điểm b, c, d và e khoản 2 Điều 42; khoản 3 Điều 43 Luật khoáng sản và quy định trong Giấy phép thăm dò khoáng sản;</p> <p>c) Tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp về quyền, nghĩa vụ liên quan đến hoạt động thăm dò khoáng sản;</p> <p>d) Tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển nhượng đã nộp đủ hồ sơ chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ khi Giấy phép thăm dò khoáng sản còn hiệu lực ít nhất là 90 ngày.</p> | |
| 13 | | 5 | Thời gian giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản? | <p>Thời gian giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền thăm dò khoáng sản được quy định tại khoản 3, Điều 27 Nghị định 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ như sau:</p> <p>- Thời hạn giải quyết hồ sơ chuyển nhượng quyền thăm dò</p> | |

| | | | | | |
|----|--------------------------------|---|---|--|--|
| | | | | <p>khoáng sản tối đa là 45 ngày, kể từ ngày cơ quan tiếp nhận hồ sơ có phiếu tiếp nhận hồ sơ.</p> <p>- Trường hợp đề nghị chuyển nhượng không được cơ quan có thẩm quyền cấp phép chấp thuận thì tổ chức, cá nhân chuyển nhượng được tiếp tục thực hiện Giấy phép thăm dò khoáng sản hoặc trả lại Giấy phép thăm dò khoáng sản.</p> | |
| 14 | Phê duyệt trữ lượng khoáng sản | 6 | Hồ sơ phê duyệt trữ lượng khoáng sản gồm những gì? | <p>Hồ sơ phê duyệt trữ lượng khoáng sản được quy định tại khoản 1, Điều 50 Luật Khoáng sản và Điều 50 Nghị định số 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ được lập thành 01 bộ. Cụ thể như sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bản chính: Đơn đề nghị phê duyệt trữ lượng khoáng sản; báo cáo kết quả thăm dò khoáng sản hoặc báo cáo kết quả thăm dò nâng cấp trữ lượng khoáng sản, các phụ lục, bản vẽ và tài liệu nguyên thủy có liên quan; tài liệu luận giải chỉ tiêu tính trữ lượng hoặc báo cáo khả thi của dự án đầu tư khai thác khoáng sản; biên bản nghiệm thu khối lượng, chất lượng công trình thăm dò khoáng sản đã thi công của tổ chức, cá nhân; báo cáo kết quả giám sát thi công đề án thăm dò khoáng sản. 2. Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu: Đề án thăm dò khoáng sản đã được thẩm định và Giấy phép thăm dò khoáng sản; Giấy phép khai thác khoáng sản trong trường hợp thăm dò nâng cấp trữ lượng khoáng sản trong khu vực được phép khai thác. 3. Dữ liệu của tài liệu quy định tại khoản 1 Điều này ghi trên đĩa CD 01 bộ. | |
| | | 7 | Mức thu lệ phí thẩm định đánh giá trữ lượng khoáng sản? | Mức thu phí thẩm định đánh giá trữ lượng khoáng sản: Quy định tại mục I. Mức thu phí thẩm định đánh giá trữ lượng khoáng sản - Biểu mức thu phí thẩm định đánh giá trữ lượng | |

| | | | | <p>khoáng sản và lệ phí cấp phép hoạt động khoáng sản ban hành kèm theo Thông tư số 191/2016/TT-BTC ngày 08 tháng 11 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Tài chính. Cụ thể:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>STT</th> <th>Tổng chi phí thăm dò thực tế (không bao gồm thuế GTGT)</th> <th>Mức phí</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Đến 01 tỷ đồng</td> <td>10 triệu đồng</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Trên 01 đến 10 tỷ đồng</td> <td>10 triệu đồng + (0,5% x phần tổng chi phí trên 1 tỷ đồng)</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Trên 10 đến 20 tỷ đồng</td> <td>55 triệu đồng + (0,3% x phần tổng chi phí trên 10 tỷ đồng)</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Trên 20 tỷ đồng</td> <td>85 triệu đồng + (0,2% x phần tổng chi phí trên 20 tỷ đồng)</td> </tr> </tbody> </table> | STT | Tổng chi phí thăm dò thực tế (không bao gồm thuế GTGT) | Mức phí | 1 | Đến 01 tỷ đồng | 10 triệu đồng | 2 | Trên 01 đến 10 tỷ đồng | 10 triệu đồng + (0,5% x phần tổng chi phí trên 1 tỷ đồng) | 3 | Trên 10 đến 20 tỷ đồng | 55 triệu đồng + (0,3% x phần tổng chi phí trên 10 tỷ đồng) | 4 | Trên 20 tỷ đồng | 85 triệu đồng + (0,2% x phần tổng chi phí trên 20 tỷ đồng) |
|-----|--|--|--|---|-----|--|---------|---|----------------|---------------|---|------------------------|---|---|------------------------|--|---|-----------------|--|
| STT | Tổng chi phí thăm dò thực tế (không bao gồm thuế GTGT) | Mức phí | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | Đến 01 tỷ đồng | 10 triệu đồng | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | Trên 01 đến 10 tỷ đồng | 10 triệu đồng + (0,5% x phần tổng chi phí trên 1 tỷ đồng) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | Trên 10 đến 20 tỷ đồng | 55 triệu đồng + (0,3% x phần tổng chi phí trên 10 tỷ đồng) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | Trên 20 tỷ đồng | 85 triệu đồng + (0,2% x phần tổng chi phí trên 20 tỷ đồng) | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | Cấp Giấy phép khai thác khoáng sản | 8 | Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép khai thác khoáng sản gồm những gì? | <p>Hồ sơ đề nghị cấp Giấy phép khai thác khoáng sản được quy định tại Khoản 1 Điều 59 Luật khoáng sản và Khoản 1 Điều 51, Nghị định 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ được lập thành 01 bộ. Cụ thể như sau:</p> <p>a) Bản chính: Đơn đề nghị cấp Giấy phép khai thác khoáng sản; bản đồ khu vực khai thác khoáng sản; dự án đầu tư khai thác khoáng sản kèm theo quyết định phê duyệt;</p> <p>b) Bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu của Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hoặc Giấy</p> | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | |
|----|--|---|---|--|--|
| | | | | <p>chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; Quyết định phê duyệt trữ lượng khoáng sản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; văn bản xác nhận trúng đấu giá trong trường hợp đấu giá quyền khai thác khoáng sản tại khu vực đã có kết quả thăm dò; báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc kế hoạch bảo vệ môi trường kèm theo quyết định phê duyệt của cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền; Quyết định chủ trương đầu tư (đối với trường hợp nhà đầu tư trong nước), Giấy đăng ký đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư (đối với trường hợp là doanh nghiệp có yếu tố nước ngoài); các văn bản chứng minh vốn chủ sở hữu theo quy định tại Điều 9 Nghị định này.</p> <p>Trường hợp đề nghị khai thác quặng phóng xạ, kèm theo hồ sơ còn có văn bản thẩm định an toàn của Cục an toàn bức xạ và hạt nhân thuộc Bộ Khoa học và Công nghệ</p> | |
| 16 | | 9 | Điều kiện chuyển nhượng quyền khai thác khoáng sản? | <p>- Tổ chức, cá nhân nhận chuyển nhượng đủ điều kiện quy định tại khoản 1 Điều 51 và khoản 2 Điều 53 Luật khoáng sản, bao gồm:</p> <p>+ Có đăng ký kinh doanh ngành nghề khai thác khoáng sản bao gồm: Doanh nghiệp được thành lập theo Luật doanh nghiệp; Hợp tác xã, liên hiệp hợp tác xã được thành lập theo Luật hợp tác xã.</p> <p>+ Có dự án đầu tư khai thác khoáng sản ở khu vực đã thăm dò, phê duyệt trữ lượng phù hợp với quy hoạch quy định tại các điểm b, c và d khoản 1 Điều 10 của Luật khoáng sản. Dự án đầu tư khai thác khoáng sản phải có phương án sử dụng nhân lực chuyên ngành, thiết bị, công nghệ, phương pháp khai thác tiên tiến phù hợp; đối với khoáng sản độc hại còn phải được Thủ tướng Chính phủ cho phép bằng văn bản;</p> <p>+ Có báo cáo đánh giá tác động môi trường hoặc bản cam kết bảo vệ môi trường hoặc <i>Kế hoạch bảo vệ môi trường</i></p> | |

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| | | | | <p>theo quy định của pháp luật về bảo vệ môi trường;</p> <p>+ Có vốn chủ sở hữu ít nhất bằng 30% tổng số vốn đầu tư của dự án đầu tư khai thác khoáng sản.</p> <p>- Tính đến thời điểm chuyển nhượng, tổ chức, cá nhân được phép khai thác khoáng sản đã hoàn thành công việc quy định tại khoản 1 Điều 66 và các nghĩa vụ quy định tại các điểm a, b, c, d, e và g khoản 2 Điều 55 Luật khoáng sản, bao gồm:</p> <p>+ Đã hoàn thành công tác xây dựng cơ bản, đưa mỏ vào khai thác</p> <p>+ Nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, lệ phí cấp Giấy phép khai thác khoáng sản, thuế, phí và thực hiện các nghĩa vụ về tài chính khác theo quy định của pháp luật;</p> <p>+ Bảo đảm tiến độ xây dựng cơ bản mỏ và hoạt động khai thác xác định trong dự án đầu tư khai thác khoáng sản, thiết kế mỏ;</p> <p>+ Đăng ký ngày bắt đầu xây dựng cơ bản mỏ, ngày bắt đầu khai thác với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép và thông báo cho Ủy ban nhân dân các cấp nơi có mỏ trước khi thực hiện;</p> <p>+ Khai thác tối đa khoáng sản chính, khoáng sản đi kèm; bảo vệ tài nguyên khoáng sản; thực hiện an toàn lao động, vệ sinh lao động và các biện pháp bảo vệ môi trường;</p> <p>+ Báo cáo kết quả khai thác khoáng sản cho cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền theo quy định;</p> <p>+ Bồi thường thiệt hại do hoạt động khai thác khoáng sản gây ra.</p> <p>- Tại thời điểm chuyển nhượng không có tranh chấp về quyền và nghĩa vụ liên quan đến hoạt động khoáng sản.</p> <p>- Tổ chức, cá nhân đề nghị chuyển nhượng đã nộp đủ hồ sơ</p> | |
|--|--|--|--|---|--|

| | | | | |
|----|---|----|---|---|
| | | | | cho Sở Tài nguyên và Môi trường khi Giấy phép khai thác khoáng sản còn hiệu lực ít nhất là 90 ngày. |
| 17 | Đăng ký khu vực, công suất khối lượng phương pháp, thiết bị và kế hoạch khai thác khoáng sản vật liệu xây dựng thông thường trong diện tích dự án xây dựng công trình | 10 | Hồ sơ đăng ký khu vực, công suất khối lượng phương pháp, thiết bị và kế hoạch khai thác khoáng sản vật liệu xây dựng thông thường trong diện tích dự án xây dựng công trình gồm những gì? | <p>Hồ sơ đăng ký khu vực, công suất khối lượng phương pháp, thiết bị và kế hoạch khai thác khoáng sản vật liệu xây dựng thông thường trong diện tích dự án xây dựng công trình được quy định tại Điều 53 Nghị định 158/2016/NĐ-CP ngày 29/11/2016 của Chính phủ. Cụ thể như sau:</p> <p>1. Thành phần, hình thức văn bản trong hồ sơ đăng ký khu vực, công suất, khối lượng, phương pháp, thiết bị và kế hoạch khai thác khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường trong diện tích dự án quy định tại điểm a khoản 2 Điều 64 Luật khoáng sản bao gồm:</p> <p>a) Bản chính: Bản đăng ký khu vực, công suất, khối lượng, phương pháp, thiết bị và kế hoạch khai thác khoáng sản;</p> <p>b) Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu: Bản vẽ quy hoạch tổng thể khu vực xây dựng dự án và quyết định phê duyệt dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; Báo cáo đánh giá tác động môi trường của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt.</p> <p>2. Trường hợp đăng ký khối lượng cát thu hồi từ dự án nạo vét, khơi thông luồng lạch, hồ sơ bao gồm:</p> <p>a) Bản chính: Đơn đề nghị thu hồi cát, sỏi, kèm theo bản vẽ vị trí, phạm vi khu vực dự án nạo vét, khơi thông luồng; bản đăng ký khối lượng, kế hoạch, phương pháp, thiết bị dùng để thu hồi cát, sỏi;</p> <p>b) Bản chính hoặc bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm theo bản chính để đối chiếu: Kế hoạch, thời gian thực hiện dự án nạo vét, khơi thông luồng lạch và quyết định phê duyệt dự án của cơ quan nhà nước có thẩm quyền; báo cáo</p> |

| | | | | | |
|------------|--------------------------|---|--|---|--|
| | | | | đánh giá tác động môi trường của dự án đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; hợp đồng thuê bến bãi chứa cát (nếu có). | |
| III | Lĩnh vực đất đai | | | | |
| 18 | | 1 | Thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai gồm bao nhiêu thủ tục? | Thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai gồm 34 thủ tục hành chính. | |
| 19 | Thủ tục hành chính chung | 2 | Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện như thế nào? | <p>Căn cứ Khoản 5 Điều 60 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai:</p> <p>a) Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;</p> <p>b) Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện sau khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp chứng từ hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp thuê đất trả tiền hàng năm thì trả kết quả sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất; trường hợp được miễn nghĩa vụ tài chính liên quan đến thủ tục hành chính thì kết quả sau khi được nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền xác định được miễn nghĩa vụ tài chính;</p> <p>c) Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết thì cơ quan nhận hồ sơ có trách nhiệm trả lại hồ sơ và thông báo rõ lý do không đủ điều kiện giải quyết.</p> | |
| 20 | Thẩm định | 3 | Thời điểm thẩm định các điều kiện | Thời điểm thẩm định các điều kiện đối với người được Nhà | |

| | | | | | |
|----|---|---|--|--|--|
| | nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất | | đối với người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư là khi nào? | nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư được thực hiện đồng thời với việc thẩm định nhu cầu sử dụng đất của chủ đầu tư khi cấp Giấy chứng nhận đầu tư, thẩm định dự án đầu tư, lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật hoặc chấp thuận đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư, pháp luật về xây dựng đối với trường hợp giao đất, cho thuê đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất, chuyển mục đích sử dụng đất. Trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì thời điểm thẩm định được thực hiện trước khi tổ chức phiên đấu giá quyền sử dụng đất. | |
| 21 | | 4 | Thành phần hồ sơ phải nộp để thực hiện thủ tục thẩm định nhu cầu sử dụng đất để xem xét giao đất, cho thuê đất; thẩm định điều kiện giao đất, cho thuê đất đối với dự án không phải trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền xét duyệt gồm những gì? | <ol style="list-style-type: none"> 1. Đơn xin giao đất, cho thuê đất theo mẫu số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT; 2. Trích lục bản đồ địa chính thửa đất hoặc trích đo địa chính thửa đất. 3. Bản sao thuyết minh dự án đầu tư; 4. Bản sao Báo cáo kinh tế - kỹ thuật (đối với trường hợp không phải lập dự án đầu tư xây dựng công trình); 5. Báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công trình tôn giáo đối với trường hợp xin giao đất cho cơ sở tôn giáo. | |
| 22 | Thủ tục Giao đất, cho thuê đất | 5 | Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải có các điều kiện gì? | <p>Căn cứ Khoản 3 Điều 58 Luật Đất đai năm 2013, Người được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án đầu tư phải có các điều kiện:</p> <ol style="list-style-type: none"> a) Có năng lực tài chính để đảm bảo việc sử dụng đất theo tiến độ của dự án đầu tư; b) Ký quỹ theo quy định của pháp luật về đầu tư; c) Không vi phạm quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp đang sử dụng đất do Nhà nước giao đất, cho thuê đất để thực hiện dự án khác. | |

| | | | | |
|----|-------------------------------------|---|---|---|
| 23 | | 6 | Thời gian thực hiện thủ tục hành chính về giao đất, cho thuê đất là bao nhiêu ngày | Thời gian không quá 20 ngày không kể thời gian thu hồi đất, bồi thường, giải phóng mặt bằng. |
| 24 | Thủ tục gia hạn quyền sử dụng đất | 7 | Trước khi hết thời hạn sử dụng đất bao lâu thì người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất phải nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất? | Căn cứ Điểm a Khoản 1 Điều 74 Nghị định số Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số Điều của Luật đất đai: Trước khi hết thời hạn sử dụng đất tối thiểu là 06 tháng, người sử dụng đất có nhu cầu gia hạn sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất. Trường hợp điều chỉnh dự án đầu tư mà có thay đổi thời hạn hoạt động của dự án thì nộp hồ sơ đề nghị gia hạn sử dụng đất sau khi có văn bản của cơ quan có thẩm quyền về điều chỉnh dự án đầu tư; |
| 25 | Thủ tục Đăng ký cấp Giấy chứng nhận | 8 | Đối với trường hợp sử dụng đất thông qua nhận quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh được thực hiện như thế nào? | Căn cứ Khoản 50 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính Phủ sửa đổi bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai: Điều 79a. Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp sử dụng đất thông qua nhận quyền sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp sử dụng đất thông qua nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất để thực hiện dự án, công trình sản xuất, kinh doanh theo quy định tại Điều 73 của Luật đất đai được thực hiện như sau: 1. Trường hợp mục đích sử dụng đất của dự án, công trình sản xuất, kinh doanh khác với mục đích sử dụng đất của thửa đất mà chủ đầu tư nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì trình tự giải quyết được thực hiện như sau: a) Đối với trường hợp nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ |

| | | | | | |
|----|--|---|---|---|--|
| | | | | <p>tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục cho nhà đầu tư thuê quyền sử dụng đất;</p> <p>b) Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì người sử dụng đất thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất trước khi thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất với nhà đầu tư hoặc thực hiện thủ tục góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau đó nhà đầu tư thực hiện thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất;</p> <p>c) Đối với trường hợp nhà đầu tư nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ người đang sử dụng đất thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất sau đó làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất.</p> <p>2. Trường hợp mục đích sử dụng đất của dự án, công trình sản xuất, kinh doanh không thay đổi so với mục đích của thửa đất nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất thì chủ đầu tư hoặc người sử dụng đất thực hiện thủ tục theo quy định tại Điều 79 của Nghị định này.</p> <p>3. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp thì thực hiện thủ tục chuyển nhượng, cho thuê, góp vốn bằng quyền sử dụng đất sau khi đã có văn bản chấp thuận của cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 193 của Luật đất đai.”</p> | |
| 26 | | 9 | Các trường hợp nào không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất? | <p>Căn cứ Điều 19 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:</p> <p>1. Tổ chức, cộng đồng dân cư được Nhà nước giao đất để quản lý thuộc các trường hợp quy định tại Điều 8 của Luật Đất đai.</p> <p>2. Người đang quản lý, sử dụng đất nông nghiệp thuộc quy</p> | |

| | | | | | |
|----|--|----|---|--|--|
| | | | | <p>đất công ích của xã, phường, thị trấn.</p> <p>3. Người thuê, thuê lại đất của người sử dụng đất, trừ trường hợp thuê, thuê lại đất của nhà đầu tư xây dựng, kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu công nghệ cao, khu kinh tế.</p> <p>4. Người nhận khoán đất trong các nông trường, lâm trường, doanh nghiệp nông, lâm nghiệp, ban quản lý rừng phòng hộ, ban quản lý rừng đặc dụng.</p> <p>5. Người đang sử dụng đất không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.</p> <p>6. Người sử dụng đất có đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhưng đã có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.</p> <p>7. Tổ chức, Ủy ban nhân dân cấp xã được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất để sử dụng vào mục đích xây dựng công trình công cộng gồm đường giao thông, công trình dẫn nước, dẫn xăng, dầu, khí; đường dây truyền tải điện, truyền dẫn thông tin; khu vui chơi giải trí ngoài trời; nghĩa trang, nghĩa địa không nhằm mục đích kinh doanh.</p> | |
| 27 | | 10 | Thành phần hồ sơ nộp để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai và tài sản gắn liền với đất do thay đổi thông tin về người được cấp Giấy chứng nhận gồm những gì? | <p>Thành phần hồ sơ gồm:</p> <p>1. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu đăng ký số 09/ĐK;</p> <p>2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;</p> <p>3. Văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc công nhận việc thay đổi thông tin pháp nhân đối với trường hợp thay đổi thông tin về pháp nhân của tổ chức đã ghi trên giấy chứng nhận</p> | |
| 28 | | 11 | Hộ gia đình tôi hiện đang sinh sống trên mảnh đất mua lại của 1 gia đình | Theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 quy định về Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở | |

| | | | | | |
|----|--|----|---|--|--|
| | | | <p>từ ngày 25/08/1992 đến nay (chỉ có giấy tờ viết tay giữa hai bên có xác nhận của trưởng thôn và UBND xã nơi có đất) chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Xin hỏi, hộ gia đình tôi có được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không?</p> | <p>hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quy định:</p> <p>"1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:</p> <p>...d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;..."</p> <p>Căn cứ theo quy định trên, nếu mảnh đất gia đình ông đang sử dụng không có tranh chấp, được UBND xã xác nhận đã sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> | |
| 29 | | 12 | <p>Mảnh đất của tôi đang nằm trong dự án quy hoạch của tỉnh nhưng không có thông báo thu hồi. Tôi muốn thế chấp quyền sử dụng đất tại ngân hàng có được không?</p> | <p>Theo khoản 2, 3 điều 49 Luật Đất đai 2013 :</p> <p>"2. Trường hợp quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm cấp huyện thì người sử dụng đất được tiếp tục sử dụng và được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật.</p> <p>Trường hợp đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm; nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép theo quy định của pháp luật.</p> | |

| | | | | |
|----|--|----|---|--|
| | | | | <p>3. Diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện đã được công bố phải thu hồi để thực hiện dự án hoặc phải chuyển mục đích sử dụng đất mà sau 03 năm chưa có quyết định thu hồi đất hoặc chưa được phép chuyển mục đích sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất phải điều chỉnh, hủy bỏ và phải công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ việc thu hồi hoặc chuyển mục đích đối với phần diện tích đất ghi trong kế hoạch sử dụng đất.</p> <p>Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt kế hoạch sử dụng đất không điều chỉnh, hủy bỏ hoặc có điều chỉnh, hủy bỏ nhưng không công bố việc điều chỉnh, hủy bỏ thì người sử dụng đất không bị hạn chế về quyền theo quy định tại khoản 2 Điều này.”</p> <p>Căn cứ vào quy định trên thì với thửa đất nhà bạn đã thuộc quy hoạch sử dụng đất nhưng lại chưa có kế hoạch thu hồi đất thì bạn vẫn có đầy đủ các quyền của người sử dụng đất bao gồm các quyền chung và các quyền chuyên đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, thế chấp quyền sử dụng đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất nếu đảm bảo các điều kiện được quy định tại Điều 188 Luật đất đai.</p> |
| 30 | | 13 | <p>Gia đình tôi có mảnh đất đã được cấp Giấy chứng nhận năm 2016. Nhưng trên giấy chứng nhận có ghi “thửa đất thuộc quy hoạch phân khu hành chính tỉnh”. Nhưng nay nhà tôi muốn bán mảnh đất trên vậy Tôi xin hỏi Đất trong quy hoạch có được phép bán không?</p> | <p>Theo khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai 2013 (được sửa đổi, bổ sung bởi Khoản 1 Điều 6 Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 Luật liên quan đến quy hoạch 2018) thì đất trong diện quy hoạch gồm 02 trường hợp:</p> <p>Trường hợp 1: Không có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện</p> <p>Đất trong năm trong quy hoạch sử dụng đất đã được công bố mà chưa có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện</p> |

| | | | | | |
|----|--|----|--|---|--|
| | | | | <p>thì được phép bán và thực hiện các quyền khác như: Tặng cho, thừa kế, chuyển đổi, góp vốn bằng quyền sử dụng đất,</p> <p>thế chấp...</p> <p>Trường hợp 2: Có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện</p> <p>Trường hợp đất thuộc diện quy hoạch và đã có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì người sử dụng đất trong khu vực phải chuyển mục đích sử dụng đất và thu hồi đất theo kế hoạch được tiếp tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất nhưng không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm;</p> <p>Nếu người sử dụng đất có nhu cầu cải tạo, sửa chữa nhà ở, công trình hiện có thì phải được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép.</p> <p>Như vậy, trường hợp đất trong quy hoạch mà có kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện thì <i>vẫn được thực hiện các quyền của người sử dụng đất cho tới khi có quyết định thu hồi đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất theo kế hoạch</i> nhưng sẽ bị hạn chế một số quyền như: Không được xây dựng mới nhà ở, công trình, trồng cây lâu năm....</p> | |
| 31 | | 14 | <p>Gia đình tôi đã nhận chuyển nhượng đất vào năm 2000. Đến nay, gia đình tôi muốn làm sổ đỏ cho diện tích đất trên. Xin hỏi, nếu bên chuyển nhượng không hợp tác thì gia đình tôi có đơn phương làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận được không?</p> | <p>Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bạn thực hiện năm 2000, trước ngày Luật Đất đai 2003 có hiệu lực (ngày 01/7/2004). Như vậy, trường hợp này sẽ áp dụng quy định tại Khoản 1 Điều 11 <u>Nghị định số 84/2007/NĐ-CP</u>: “Trường hợp người đang sử dụng đất do nhận chuyển nhượng, nhận thừa kế, nhận tặng cho quyền sử dụng đất hoặc nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà chưa được cấp Giấy chứng nhận</p> | |

| | | | | |
|--|--|--|--|---|
| | | | | <p>nhưng có giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của bên chuyển quyền (không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền về việc chuyển quyền) thì không phải thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, người nhận chuyển quyền nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận theo quy định”.</p> <p>Như vậy, hợp đồng chuyển nhượng đất của bạn tại thời điểm đó là hợp pháp và bạn sẽ không gặp bất lợi gì khi làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>Trong trường hợp bên chuyển nhượng không chịu hợp tác (không nộp giấy tờ về quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định; không chịu tách thửa...), bạn vẫn có thể nộp hồ sơ (trong đó có Giấy tờ mua bán giữa hai bên) tại cơ quan có thẩm quyền để xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p> <p>Hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sẽ nộp tại Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện hoặc tại UBND cấp xã, gồm: Đơn xin cấp Giấy chứng nhận và hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất để được cấp Giấy chứng nhận.</p> <p>Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện căn cứ vào hợp đồng, giấy tờ về chuyển quyền sử dụng đất, thông báo bằng văn bản cho người chuyển quyền, niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.</p> <p>Sau thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên báo địa phương về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền mà không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền quyết định huỷ Giấy chứng nhận đã cấp cho bên chuyển quyền (nếu bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận); hoặc chỉnh lý, cấp mới Giấy chứng nhận (nếu bên chuyển quyền nộp Giấy chứng nhận).</p> |
|--|--|--|--|---|

| | | | | |
|----|--|----|---|--|
| | | | | <p>Trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định pháp luật.</p> |
| 32 | | 15 | <p>Bố tôi muốn sang tên cho tôi quyền sử dụng đất nhưng tôi mới 16 tuổi. Vậy anh (chị) cho tôi hỏi tôi có được đứng tên trên sổ đỏ không? Xin cảm ơn!</p> | <p>Theo Điều 21 Bộ Luật dân sự. Người chưa thành niên</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Người chưa thành niên là người chưa đủ mười tám tuổi. 2. Giao dịch dân sự của người chưa đủ sáu tuổi do người đại diện theo pháp luật của người đó xác lập, thực hiện. 3. Người từ đủ sáu tuổi đến chưa đủ mười lăm tuổi khi xác lập, thực hiện giao dịch dân sự phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý, trừ giao dịch dân sự phục vụ nhu cầu sinh hoạt hàng ngày phù hợp với lứa tuổi. 4. Người từ đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự, trừ giao dịch dân sự liên quan đến bất động sản, động sản phải đăng ký và giao dịch dân sự khác theo quy định của luật phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý. <p><i>Tại khoản 2 Điều 8 Luật Công chứng quy định: “Người yêu cầu công chứng phải có năng lực hành vi dân sự, xuất trình đầy đủ các giấy tờ cần thiết liên quan đến việc công chứng và chịu trách nhiệm về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đó”</i></p> <p>Như vậy, bạn đủ mười lăm tuổi đến chưa đủ mười tám tuổi tự mình xác lập, thực hiện giao dịch dân sự, trừ giao dịch dân sự liên quan đến bất động sản, động sản phải đăng ký và giao dịch dân sự khác theo quy định của luật phải được người đại diện theo pháp luật đồng ý.</p> <p>Sau khi làm thủ tục nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện nơi có đất để</p> |