

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

90
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số : **8795** /TNMT-VPĐK

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 09 tháng 11 năm 2015

V/v phối hợp trong công tác đăng ký,
cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn
liền với đất trên địa bàn thành phố

UBND Q. PHÚ NHUẬN

ĐẾN Số: 2657b
Ngày: 12/11/2015

Chuyên:

Lưu hồ sơ số:

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các quận, huyện.

Nhằm thực hiện chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Văn phòng đăng ký đất đai và cơ chế phối hợp quy định tại Điều 5 Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04 tháng 4 năm 2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và thực hiện chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố tại công văn số 3873/UBND-VX ngày 08 tháng 7 năm 2015 về triển khai quyết định thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh. Trong khi chờ Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quy chế phối hợp thực hiện giữa các cơ quan có liên quan trên địa bàn thành phố, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện chỉ đạo các phòng, ban chuyên môn thuộc cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong việc thực hiện công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) trên địa bàn thành phố, như sau:

1. Về phân công trách nhiệm:

1.1 Trách nhiệm của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện:

- Tiếp nhận và trả hồ sơ theo địa bàn cấp huyện nơi đóng trụ sở của Chi nhánh (trừ hồ sơ thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Văn phòng đăng ký đất đai) và theo nguyên tắc “một cửa, một cửa liên thông” theo phân công của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

- Đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền cấp huyện: Có văn bản hướng dẫn cụ thể cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản khi yêu cầu bổ sung chứng từ để xác định điều kiện tiếp nhận hồ sơ hoặc dự thảo văn bản trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký hoàn trả hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.

- Việc luân chuyển hồ sơ trong quá trình giải quyết giữa các cơ quan nhà nước phải thực hiện theo nguyên tắc liên thông trong toàn bộ quá trình tiếp nhận và giải quyết hồ sơ của một thủ tục.

- Kiểm tra kỹ thuật bản vẽ, thẩm định pháp lý hồ sơ.

- 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:

- + Giám đốc hoặc Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai và cá nhân cán bộ thẩm tra (thụ lý hồ sơ) phải kiểm tra và chịu trách nhiệm về điều kiện cấp Giấy chứng nhận, thể hiện rõ ràng, đầy đủ các yếu tố theo yêu cầu nêu tại Mục III Mẫu số 04a/ĐK, Mẫu số 09/ĐK, Mẫu số 10/ĐK, Mục II Mẫu số 11/ĐK được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-TT-BTNM ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính; Giám đốc hoặc Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký đóng dấu “Ý kiến của cơ quan đăng ký đất đai” tại các mẫu này;

- + Cá nhân cán bộ thẩm tra (thụ lý hồ sơ) phải đảm bảo tính chính xác của nội dung bản dự thảo Giấy chứng nhận. Bản dự thảo Giấy chứng nhận phải được Giám đốc hoặc Phó giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai ký đóng dấu và được lưu chung với hồ sơ lưu cấp giấy chứng nhận; trường hợp có sửa chữa, bổ sung bản dự thảo Giấy chứng nhận đã được duyệt thì phải trình người duyệt xem xét, quyết định rồi mới thể hiện trên bản in chính thức Giấy chứng nhận;

1.2 Trách nhiệm của Phòng Tài nguyên và Môi trường:

- Thẩm định hồ sơ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển đến để trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký duyệt (đối với các hồ sơ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện):

- * Đối với hồ sơ đủ điều kiện giải quyết:

- + Thẩm định điều kiện cấp giấy chứng nhận, căn cứ pháp lý được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai áp dụng khi giải quyết hồ sơ để cho ý kiến cụ thể vào tờ trình hồ sơ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

- + Kiểm tra các thông tin về pháp lý và kỹ thuật của bản dự thảo Giấy chứng nhận với bản in chính thức Giấy chứng nhận do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

- * Đối với hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết:

- + Căn cứ pháp lý Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai áp dụng khi giải quyết hồ sơ để cho ý kiến cụ thể vào tờ trình hồ sơ của Chi nhánh.

- + Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện ký văn bản do Chi nhánh Văn phòng đăng ký dự thảo đối với các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận.

- Tham mưu Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết đối với hồ sơ giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất (đối với các trường hợp phải xin phép); tách thửa thuộc thẩm quyền đã thống nhất xác định.

- Chuyển hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện (theo phân công của Ủy ban

nhân dân cấp huyện để thực hiện cơ chế “một cửa, một cửa liên thông” trong lĩnh vực đất đai) để trả cho người dân.

- Đối với các hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu (quyết định giao đất, thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, tách thửa) thì sau khi giải quyết hồ sơ, Phòng Tài nguyên và Môi trường chuyển thông tin và hồ sơ đã giải quyết cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cập nhật hồ sơ địa chính và giải quyết tiếp các thủ tục theo quy định.

2. Về phân công các cơ quan liên quan khác:

Đối với quyết định của Ủy ban nhân dân các quận, huyện về thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế “một cửa, một cửa liên thông” trong lĩnh vực đất đai (Ủy ban nhân dân các quận, huyện đã ban hành), Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện căn cứ quy định tại Nghị định 43/2014/NĐ-CP và các văn bản hướng dẫn thi hành để điều chỉnh về thành phần hồ sơ, thời gian giải quyết của mỗi cơ quan và nội dung phân công phối hợp cho phù hợp với quy định mới.

Trong đó, cần phân công trách nhiệm cụ thể cho các cơ quan: Phòng Quản lý đô thị (về cung cấp thông tin quy hoạch, phối hợp thực địa công trình, trả lời theo Điều 31 và Điều 32 Nghị định 43/2014/NĐ-CP); Chi cục thuế; Văn phòng Ủy ban nhân dân các quận, huyện (thực hiện cơ chế “một cửa, một cửa liên thông” trong lĩnh vực đất đai); Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn.

3. Các hành vi bị nghiêm cấm:

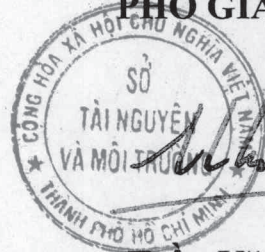
Nghiêm cấm các hành vi vi phạm quy định về thực hiện trình tự, thủ tục hành chính trong quản lý và sử dụng đất quy định tại Khoản 7 Điều 97 Nghị định 43/2014/NĐ-CP.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vấn đề phát sinh hoặc khó khăn, vướng mắc, đề nghị UBND quận, huyện kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để phối hợp giải quyết. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND TP (để báo cáo);
 - Tổng Cục QLDD (để báo cáo);
 - Sở Nội vụ;
 - Sở Tư pháp;
 - Sở Xây dựng;
 - Cục thuế thành phố;
 - BGĐ Sở TNMT;
 - Phòng TNMT các quận, huyện (để thực hiện);
 - VP. ĐKDD, Các chi nhánh VPĐKDD (để thực hiện);
 - Phòng Pháp chế; P.QLSDĐ; Thanh tra Sở;
 - P.QLĐDBĐ; P. KTĐ;
 - Lưu: VT; VPĐK. (906)
- DT_s:H.Châu
STNMT_LIEN THÔNG_AL1.doc

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Trần Văn Thạc