

- Sở Tài nguyên và Môi trường: 02 ngày làm việc.
- Cơ quan thuế: 3,5 ngày làm việc.

13.5.2. Đối với 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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày làm việc.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 04 ngày làm việc.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày làm việc.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 1,5 ngày làm việc.
- Cơ quan thuế: 02 ngày làm việc.

13.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.
- + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường.

13.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

13.8. Phí, Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh/quyết định); Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp Lệ phí địa chính.
- Chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trả.

13.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

14. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp *chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng; tăng thêm diện tích do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho* quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận

14.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.
- 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.

14.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

* *Đối với hồ sơ nộp khi thực hiện đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không thuộc trường hợp “dồn điền đổi thửa”, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng*

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.

Đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển quyền sử dụng đất nông nghiệp thì phải thể hiện tổng diện tích nhận chuyển quyền tại điểm 4 Mục I của Mẫu số 09/ĐK (Lý do biến động) như sau: “Nhận ... (ghi hình thức chuyển quyền sử dụng đất) ...m² đất (ghi diện tích đất nhận chuyển quyền); tổng diện tích đất nông nghiệp đang sử dụng do nhận chuyển quyền và đã đăng ký chuyển quyền sử dụng đất từ ngày 01/7/2007 đến trước ngày 01/7/2014 là ... m² và từ ngày 01/7/2014 đến nay là ... m² (ghi cụ thể diện tích nhận chuyển quyền theo từng loại đất, từng địa bàn tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương)”;

(2) Hợp đồng, văn bản về việc chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng theo quy định.

Trường hợp người thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là người duy nhất thì phải có đơn đề nghị được đăng ký thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của người thừa kế;

(3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- (4) Văn bản chấp thuận của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng, nhận góp vốn, thuê quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án đầu tư;
- (5) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu vốn tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, cho thuê, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không đồng thời là người sử dụng đất;
- (6) 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;
- (7) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật;
- (8) Văn bản xác nhận trực tiếp sản xuất nông nghiệp đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất trồng

lúa;

** Đối với hồ sơ nộp khi cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích đất tăng thêm do nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất đã có Giấy chứng nhận trong trường hợp thừa đất gốc đã được cấp Giấy chứng nhận:*

- (1) Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT đối với toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng;
- (2) Bản gốc Giấy chứng nhận của thửa đất gốc;
- (3) Bản gốc Giấy chứng nhận và hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất được lập theo quy định của diện tích đất tăng thêm. Trường hợp nhận chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho phần diện tích đất tăng thêm theo quy định tại Khoản 2 Điều 82 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì nộp bản gốc Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền sử dụng đất hoặc hợp đồng, văn bản về việc chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất của diện tích đất tăng thêm.

** Đối với hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận bao gồm:*

- (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

- (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

- Văn bản của cơ quan 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.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

14.3. Cách thức thực hiện:

14.3.1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.*

14.3.2. Đối với 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.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

14.4. Trình tự thực hiện:

14.4.1. Tổ chức trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn **0,5 ngày làm việc**, Trung tâm Hành chính công chuyên hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).

- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại UBND cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chỉ có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền.

- Chuyển thông tin địa chính để thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Xác nhận nội dung biến động vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc hoàn thiện hồ sơ, viết Giấy chứng nhận đề trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm :

Cấp Giấy chứng nhận và chuyển kết quả giải quyết cho Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định; chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

* 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 xác nhận thừa kế vào Giấy chứng nhận đã ký hoặc lập hồ sơ đề trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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 căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND cấp xã xác nhận và hiện trạng sử dụng đất để đo đạc, chỉnh lý biên độ 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).

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

14.4.2. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ:

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), trong thời hạn 0,5 ngày làm việc chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ.
- Thông báo cho bên chuyển quyền sử dụng đất và niêm yết tại UBND cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền đối với trường hợp bên nhận chuyển quyền chi có Giấy chứng nhận của bên chuyển quyền; gửi văn bản đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đến UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú, UBND cấp xã nơi có đất đối với trường hợp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;
- Chuyển thông tin địa chính để người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính.
- Chính lý hoặc viết Giấy chứng nhận, lập Phiếu thẩm định để chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định hồ sơ.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Thẩm định hồ sơ, lập Tờ trình, dự thảo Quyết định trình Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết.
- Chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để đề cập nhật hồ sơ, vào sổ theo dõi; Xác nhận vào bản chính giấy tờ việc đã cấp Giấy chứng nhận theo quy định và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

* 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai căn cứ vào văn bản tặng cho quyền sử dụng đất đã được UBND 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).

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

14.5. Thời gian giải quyết:

14.5.1. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, đăng ký góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là không quá **10 ngày làm việc** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

14.5.2. Thời gian thực hiện thủ tục 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 quyền sử dụng đất là không quá **03 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;**

14.5.3. Thời gian thực hiện thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong trường hợp chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ hoặc chồng thành của chung vợ và chồng là không quá **05 ngày** kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ;

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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.

14.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.
- + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan thuế, kho bạc.

14.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

14.8. Phí, Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí địa chính (Mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp chuyển quyền sử hữu nhà gắn liền với quyền sử dụng đất (Mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

14.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

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

15.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức kinh tế, 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.
- Hộ gia đình, cá nhân.

15.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Hợp đồng, văn bản mua bán, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- Hợp đồng thuê đất đã ký với Nhà nước.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

15.3. Cách thức thực hiện:

15.3.1. Tổ chức kinh tế, 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.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

15.3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

15.4. Trình tự thực hiện:

15.4.1. Tổ chức kinh tế, 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..

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).

- Lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì hoàn thiện hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.

UBND tỉnh có trách nhiệm:

Quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn và chuyển Sở Tài nguyên và Môi trường để thực hiện các công việc:

- Ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê;
- Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản.

Chuyển kết quả giải quyết cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

15.4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân.

Bước 1: Nộp hồ sơ

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả *(theo mẫu quy định)*. Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả *(theo mẫu quy định)*, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ *(trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ)*.

- Lập hồ sơ để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất, chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận hồ sơ cho thuê đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:

Thẩm tra hồ sơ và điều kiện mua bán tài sản gắn liền với đất thuê; nếu đủ điều kiện theo quy định thì hoàn thiện hồ sơ trình UBND cấp huyện quyết định việc thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê để cho bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất tiếp tục thuê đất.

UBND cấp huyện:

Quyết định thu hồi đất của bên bán, bên góp vốn và chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường để thực hiện ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; Thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với người bán, người góp vốn bằng tài sản. Chuyển hồ sơ qua đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Gửi hợp đồng thuê đất cho người mua, người nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện cấp hoặc gửi Giấy chứng

nhận cho UBND cấp xã để trao cho người được cấp đổi với trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

15.5. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện; không kể thời gian ký hợp đồng thuê đất). Trong đó:

15.5.1. Tổ chức kinh tế, 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.

- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày;
- Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 9,5 ngày;
- UBND tỉnh: 03 ngày;

15.5.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: 9 ngày.
- UBND cấp huyện: 03 ngày.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

15.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

+ UBND cấp tỉnh đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, 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 bán tài sản gắn liền với đất thuê.

+ Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà cấp mới Giấy chứng nhận.

- + Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.
- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được uỷ quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có): Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức, 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 giao).
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã, cơ quan thuế, khoa bạc.

15.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Hợp đồng thuê đất.

15.8. Phí, Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí địa chính (Mức thu do HĐND tỉnhquyết định).
- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất (Mức thu do HĐND tỉnhquyết định).

15.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

16. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; xử lý nợ hợp đồng thế chấp, góp vốn; kê biên, đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất để thi hành án; chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức; thỏa thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng, của nhóm người sử dụng đất; đăng ký biến động đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp

16.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.
- 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.

16.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- 1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp, trừ trường hợp thực hiện quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã có hiệu lực thi hành hoặc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án mà không thu hồi được bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;
- (3) Một trong các loại giấy tờ gồm: Biên bản hòa giải thành (trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi ranh giới thửa đất thì có thêm quyết định công nhận của UBND cấp có thẩm quyền) hoặc quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai theo quy định của pháp luật; *văn bản bàn giao tài sản thế chấp theo thỏa thuận (nếu có) và văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng thế chấp có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp; văn bản thỏa thuận hoặc hợp đồng góp vốn có nội dung thỏa thuận về xử lý tài sản góp vốn và văn bản bàn giao tài sản góp vốn theo thỏa thuận; quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành có nội dung xác định người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; văn bản kết quả đấu giá quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất theo yêu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản hoặc yêu cầu của Tòa án nhân dân, cơ quan thi hành án đã được thi hành; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất hoặc chuyển giao quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức trong trường hợp chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức, chuyển đổi công ty; hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản*

gắn liền với đất của hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu chung tài sản gắn liền với đất;

(4) Văn bản chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức theo quy định của pháp luật đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của tổ chức; số hộ khẩu đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình; số hộ khẩu hoặc giấy chứng nhận kết hôn hoặc ly hôn đối với trường hợp phân chia hoặc hợp nhất quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của vợ và chồng;

(5) Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật đối với trường hợp hộ gia đình đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp;

(6) Hợp đồng thuê đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đưa quyền sử dụng đất vào doanh nghiệp.

Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc số hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp giữ lại liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc số hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

- Văn bản của cơ quan 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.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

16.3. Cách thức thực hiện:

16.3.1. Đối với 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.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

16.3.2. Đối với 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.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

16.4. Trình tự thực hiện:

16.4.1. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.

- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nếu có nhu cầu.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Cấp Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai để cấp nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

** Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận đã chết trước khi được 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 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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.*

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

16.4.2. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất hoặc nhận quyền sử dụng một phần thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.
- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.
- Xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp; trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định thì lập hồ sơ chuyển Văn phòng Đăng ký đất đai thẩm định nếu có nhu cầu.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Thẩm định hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường Cấp Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

* 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 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

16.5. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày (không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện; không kể thời gian trích đo địa chính), kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:

16.5.1. Đối với 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

- Trung tâm hành chính công: 01 ngày.

- Văn phòng Đăng ký đất đai: 06 ngày.
- Cơ quan thuế: 03 ngày.

16.5.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân, công 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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND huyện: 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 04 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 ngày.
- Cơ quan thuế: 02 ngày.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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.

16.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.

+ Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã, cơ quan thuế, kho

bạc.

16.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

16.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

16.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.



17. Đăng ký biến động đối với trường hợp chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất

17.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức, 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.

- Hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

17.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;

(2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

(3) Hợp đồng thuê đất đã lập;

(4) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính; giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc số hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc số hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan 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.

b. Số lượng hồ sơ: **01 bộ**.

17.3. Cách thức thực hiện:

17.3.1. Tổ chức, 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.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

17.3.2. Đối với 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.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

17.4. Trình tự thực hiện:

17.4.1. Tổ chức, 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.

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua cổng dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).

- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất.

- Hoàn thiện hồ sơ chuyên Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Lập Tờ trình để trình UBND tỉnh quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.
- Sau khi UBND tỉnh Quyết định thì chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.
- 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.
- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

17.4.2. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
- Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp có thay đổi về diện tích thửa đất, tài sản gắn liền với đất hoặc trường hợp đã cấp giấy chứng nhận nhưng chưa có bản đồ địa chính, chưa trích đo địa chính thửa đất.
- Hoàn thiện hồ sơ chuyên Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm:

- Lập Tờ trình để trình UBND huyện quyết định cho phép chuyển hình thức sử dụng đất.
- Sau khi UBND cấp huyện Quyết định thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Gửi thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của pháp luật.
- 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.

(1) - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

17.5. Thời gian giải quyết: Không quá 20 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (không kể thời gian trích đo địa chính thửa đất, thời gian người sử dụng đất thực hiện nghĩa vụ tài chính; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện).

17.5.1. Tổ chức, 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

- UBND tỉnh: 03 ngày;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 07 ngày;
- Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày;
- Trung tâm Hành chính công: 01 ngày.



- Cơ quan thuế: 03 ngày.

17.5.2. Đối với 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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: 07 ngày.
- UBND cấp huyện: 03 ngày.
- Cơ quan thuế: 03 ngày

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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.

17.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + UBND cấp tỉnh đối với trường hợp đối tượng thực hiện thủ tục hành chính là tổ chức, 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.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, xây dựng, nông nghiệp, thuế, kho bạc, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

17.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

17.8. Phí, Lệ phí (nếu có):

- Lệ phí địa chính (Mức thu do HĐND tỉnh quyết định).
- Phí thẩm định cấp quyền sử dụng đất (Mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

17.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;

- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.



18. Cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do bị mất

18.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- Tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, 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.
- 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.

18.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK hoặc Đơn đề nghị cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.
- (2) Giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trong thời gian 15 ngày đối với hộ gia đình và cá nhân;

Giấy tờ chứng minh đã đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương về việc mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

- (3) Giấy xác nhận của UBND cấp xã về việc thiên tai, hỏa hoạn đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận do thiên tai, hỏa hoạn.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

18.3. Cách thức thực hiện:

18.3.1. Đối với 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.

- Tổ chức trong nước, 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 hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương.
- Sau 30 ngày, kể từ ngày đăng tin lần đầu trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương đối với trường hợp của tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.*

18.3.2. Đối với 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

- Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư phải khai báo với UBND cấp xã nơi có đất về việc bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận. UBND cấp xã có trách nhiệm niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã, trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn.

- Sau 30 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận tại trụ sở UBND cấp xã đối với trường hợp của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người bị mất Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận nộp 01 bộ hồ sơ đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

18.4. Trình tự thực hiện:

18.4.1. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai).

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).

- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thừa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thừa đất.

- Hoàn thiện hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Văn phòng Đăng ký đất đai cấp lại trang bổ sung đối với trường hợp có nhu cầu cấp lại trang bổ sung, chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

18.4.2. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ

* **Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

* **Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

* **Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra tính hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (*trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ*).
- Trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chưa có bản đồ địa chính và chưa trích đo địa chính thửa đất.

- Lập hồ sơ, phiếu thẩm định hồ sơ gửi Văn phòng Đăng ký đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Thẩm định hồ sơ và trình Sở Tài nguyên và Môi trường Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất hoặc Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và chuyển kết quả cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai hoặc cấp lại trang bổ sung; Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để thu phí, lệ phí (*nếu có*) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

18.5. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày, kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ (*không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện; không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ*).

18.5.1. Đối với 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

- Sở Tài nguyên và Môi trường: 2,5 ngày;
- Văn phòng đăng ký đất đai: 07 ngày;
- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày.

18.5.2. Đối với 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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 06 ngày.
- Văn phòng Đăng ký đất đai: 02 ngày.
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 ngày.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

18.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận; Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp cấp lại trang sổ sung.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

18.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận hoặc Trang sổ sung của Giấy chứng nhận.

18.8. Phí, Lệ phí (nếu có):

Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp lệ phí địa chính.

18.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

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

19. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

19.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

- 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.
- 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.

19.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK (ban hành kèm Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT);

(2) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

19.3. Cách thức thực hiện:

19.3.1. Đối với 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 chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

19.3.2. Đối với 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.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

19.4. Trình tự thực hiện:

19.4.1. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

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

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).

- Xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).

- Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

19.4.2. Đối với 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

Bước 1: Nộp hồ sơ

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

*** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (*trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ*).
- Xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận vào Đơn đăng ký; xác nhận mục đích sử dụng đất vào Giấy chứng nhận; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có).
- Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

19.5. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày (*không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện*), kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- 19.5.1. Đối với 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: 09 ngày làm việc;
 - Trung tâm Hành chính công: 01 ngày làm việc.

19.5.2. Đối với 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

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 09 ngày.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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 hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định.

19.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

19.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận đã xác nhận thay đổi.

19.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp lệ phí địa chính.

19.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

20. Chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất

20.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức kinh tế.

20.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Văn bản về chuyển nhượng vốn đầu tư là giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
- (2) Trích đo địa chính thửa đất đối với trường hợp chuyển nhượng giá trị quyền sử dụng đất của một phần thửa đất;
- (3) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

b. Số lượng hồ sơ: **01 bộ**.

20.3. Cách thức thực hiện:

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

* Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.

20.4. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường (thông qua Văn phòng Đăng ký đất đai)

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
- Gửi thông tin địa chính đến cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính;
- Xác nhận nội dung biên động vào Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định.

- Trường hợp phải cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất;

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

Cấp Giấy chứng nhận và chuyển kết quả cho Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện cập nhật, chỉnh lý biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

20.5. Thời gian giải quyết: Không quá 10 ngày (không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện), kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- Trung tâm Hành chính công: 01 ngày làm việc;
- Sở Tài nguyên và Môi trường: 01 ngày làm việc;
- Văn phòng đăng ký đất đai: 05 ngày làm việc;
- Cơ quan thuế: 03 ngày làm việc.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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.

20.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định:
- + Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp cấp mới Giấy chứng nhận.
- + Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): Không.

20.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

20.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

20.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27 tháng 01 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số Điều của Nghị định 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

21. Gia hạn sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế

21.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

21.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

- Bản sao Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư có thể hiện thời hạn hoặc điều chỉnh thời hạn thực hiện dự án đầu tư phù hợp thời gian xin gia hạn sử dụng đất đối với trường hợp sử dụng đất của tổ chức, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

Trường hợp tổ chức trong nước đang sử dụng đất để thực hiện hoạt động đầu tư trên đất nhưng không thuộc trường hợp có Quyết định đầu tư bổ sung hoặc Giấy phép đầu tư hoặc Giấy chứng nhận đầu tư hoặc Quyết định chủ trương đầu tư theo quy định của pháp luật về đầu tư thì thể hiện cụ thể lý do đề nghị gia hạn sử dụng đất tại Điểm 4 của Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo mẫu số 09/ĐK.

- Chứng từ đã thực hiện xong nghĩa vụ tài chính (nếu có).
- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

- + Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan 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.

b. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

21.3. Cách thức thực hiện:

21.3.1. Tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Tổ chức chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công hoặc thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ.

** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích thì dịch vụ bưu chính công ích chuyển hồ sơ đến Trung tâm hành chính công để tiếp nhận.*

21.3.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

21.4. Trình tự thực hiện:

21.4.1. Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Bước 1: Nộp hồ sơ

Người sử dụng đất nộp hồ sơ trực tiếp tại Trung tâm Hành chính công (*Nộp hồ sơ qua công dịch vụ công trực tuyến, trực tiếp hoặc qua đường bưu điện*)

- Trong thời hạn 0,5 ngày làm việc, Trung tâm Hành chính công chuyển hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (*trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ*).

- Thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

- Trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì lập hồ sơ trình UBND tỉnh quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai.

Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.
- Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc thông báo cho người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), chuyển kết quả đến Trung tâm Hành chính công để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Trung tâm hành chính công phải trả kết quả cho người sử dụng đất, chủ tài sản gắn liền với đất.

21.4.2. Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

Bước 1: Nộp hồ sơ

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*** Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

*** Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
- Thăm định nhu cầu sử dụng đất.

- Trường hợp đủ điều kiện được gia hạn thì lập hồ sơ trình UBND huyện quyết định gia hạn quyền sử dụng đất và chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Chuyển thông tin địa chính cho cơ quan thuế để xác định nghĩa vụ tài chính.
- Sau khi người sử dụng đất thực hiện xong nghĩa vụ tài chính thì xác nhận gia hạn sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc thông báo cho người sử dụng đất ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; cấp nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có), chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

21.5. Thời gian giải quyết: Không quá 07 ngày (không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ; không kể thời gian chuyển hồ sơ qua đường bưu điện), kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:

21.5.1. Đối với tổ chức, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.

- Trung tâm Hành chính công: 0,5 ngày;
 - UBND tỉnh: 01 ngày
 - Sở TN&MT: 02 ngày
 - Văn phòng Đăng ký đất đai: 1,5 ngày.
 - Cơ quan thuế: 02 ngày làm việc.
- 21.5.2.** Đối với hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ngoài khu công nghệ cao, khu kinh tế.
- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 0,5 ngày;
 - UBND huyện: 01 ngày
 - Phòng TN&MT: 02 ngày

- Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai: 1,5 ngày.
- Cơ quan thuế: 02 ngày làm việc.

21.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp tỉnh hoặc UBND cấp huyện.
 - Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
 - Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã, cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường và Môi trường.
- Thời gian này không tính thời gian các quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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.

21.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.
- Trường hợp không đủ điều kiện được gia hạn sử dụng đất thì cơ quan tài nguyên và môi trường thông báo cho người sử dụng đất và làm thủ tục thu hồi đất theo quy định.

21.8. Phí, Lệ phí (nếu có):

Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp Lệ phí địa chính.

21.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

22. 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

22.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

22.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- (1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK.
 - (2) Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- b. Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

22.3. Cách thức thực hiện:

Hộ gia đình, cá nhân nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất *hoặc* nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất *hoặc* nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

22.4. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

* **Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất:**

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả *(theo mẫu quy định)*.
- UBND cấp xã 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.

- Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

* **Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất:**

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, hướng dẫn người sử dụng đất kê khai nghĩa vụ tài chính, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả *(theo mẫu quy định)*.
- Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để kiểm tra hồ sơ và gửi hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện các công việc như trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã.

* **Trường hợp nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích:**

Dịch vụ bưu chính công ích có trách nhiệm chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và chuyển đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để giải quyết như đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký có trách nhiệm:

- Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất vào Giấy chứng nhận đã cấp; chính lý, cấp nhập vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện hoặc gửi UBND cấp xã để trao đổi với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

22.5. Thời gian giải quyết: Không quá 05 ngày (không kể thời gian 03 ngày UBND cấp xã luân chuyển hồ sơ; không kể thời gian gửi Văn bản đến UBND cấp xã để xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp), kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày.
- UBND cấp xã: 02 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 02 ngày.

Thời gian này không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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.

22.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

22.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

22.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh/quyết định).

Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp lệ phí địa chính.

22.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- 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;
- Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2014 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;
- Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29/11/2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của Hội đồng nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
- Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

23. Chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân để thực hiện “đồn điền đổi thửa” (đồng loạt)

23.1. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

Hộ gia đình, cá nhân.

23.2. Thành phần, số lượng hồ sơ:

a. Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04đ/ĐK;

- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp hoặc bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với trường hợp đất đang thế chấp tại tổ chức tín dụng;

- Văn bản thỏa thuận về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân;

- Phương án chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp của UBND cấp xã đã được UBND huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phê duyệt;

- Biên bản giao nhận ruộng đất theo phương án “đồn điền đổi thửa” (nếu có).

- Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người sử dụng đất nộp thêm các giấy tờ sau đây:

+ Bản sao Giấy chứng minh nhân dân mới hoặc Giấy chứng minh quân đội mới hoặc thẻ Căn cước công dân mới hoặc sổ hộ khẩu, giấy tờ khác chứng minh thay đổi nhân thân đối với trường hợp thay đổi thông tin về nhân thân của người có tên trên Giấy chứng nhận;

Trường hợp dữ liệu quốc gia về dân cư được chia sẻ và kết nối với dữ liệu của các ngành, các lĩnh vực (trong đó có lĩnh vực đất đai) thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ sử dụng dữ liệu từ cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư mà không yêu cầu người nộp hồ sơ phải nộp bản sao Giấy chứng minh nhân dân hoặc Giấy chứng minh quân đội hoặc thẻ Căn cước công dân hoặc sổ hộ khẩu hoặc giấy tờ khác để chứng minh nhân thân.

+ Văn bản của cơ quan 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.

b. Số lượng hồ sơ: 1 bộ.

23.3. Cách thức thực hiện:

- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp tự thỏa thuận với nhau bằng văn bản về việc chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp.
- UBND 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 UBND cấp huyện phê duyệt và chỉ đạo UBND 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 chuẩn bị hồ sơ nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất nếu có nhu cầu hoặc nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất hoặc nộp hồ sơ thông qua dịch vụ bưu chính công ích.

23.4. Trình tự thực hiện:

Bước 1: Nộp hồ sơ

- Trường hợp nộp hồ sơ tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã nơi có đất: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp xã có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận, viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định). Chuyển hồ sơ đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện ký nhận, vào sổ theo dõi và chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Trường hợp nộp tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện nơi có đất: Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ, tiếp nhận và viết phiếu hẹn trả kết quả (theo mẫu quy định), chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 2: Kiểm tra, giải quyết hồ sơ

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Trường hợp nội dung hồ sơ có sai sót, không đủ điều kiện giải quyết thì làm văn bản hướng dẫn bổ sung hồ sơ (trong thời hạn không quá 3 ngày làm việc từ khi nhận được hồ sơ).
- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận nội dung thay đổi vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.
- Viết Giấy chứng nhận và hoàn thiện hồ sơ, chuyển đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Lập Tờ trình để trình UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận cho người đã thực hiện xong “dồn điền đổi thửa” theo phương án được duyệt; Chuyển lại hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện các công việc sau:

- Lập hoặc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(Trường hợp người sử dụng đất đang thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất 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 giấy chứng nhận mới.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp 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.

Việc trao Giấy chứng nhận được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chin= nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng; người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất 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)

- Chuyển kết quả đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện để thu phí, lệ phí (nếu có) và trả kết quả.

Bước 3: Trả kết quả

Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết thủ tục hành chính, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả UBND cấp huyện phải trả kết quả cho người sử dụng đất.

23.5. Thời gian giải quyết: Không quá không quá 50 ngày (không tính thời gian tiếp nhận hồ sơ tại xã, 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), kể từ ngày nhận hồ sơ hợp lệ, trong đó:

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: 01 ngày.
- UBND huyện: 10 ngày.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường: 19 ngày.
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: 20 ngày.

23.6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp huyện
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- Cơ quan phối hợp (nếu có): UBND cấp xã.

23.7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

23.8. Phí, Lệ phí (nếu có): Lệ phí địa chính (mức thu do HĐND tỉnh quyết định).

Hộ gia đình, cá nhân ở nông thôn không phải nộp lệ phí địa chính.

23.9. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
 - 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;
 - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai
- đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Đất đai;
- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
 - Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;
 - Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;
 - Thông tư số 09/2021/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2021 sửa đổi, bổ sung một số điều của các thông tư quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.

PHỤ LỤC V
NỘI DUNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH SỬA ĐỔI, BỔ SUNG
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA UBND CẤP XÃ

(Ban hành kèm theo Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 06 tháng 10 năm 2021 của Chủ tịch UBND tỉnh Đắk Nông)

1. Hòa giải tranh chấp đất đai

(1) Trình tự thực hiện:

- Người đề nghị nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND cấp xã.
- UBND cấp xã có trách nhiệm: thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.
- Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; người có uy tín trong dòng họ, ở nơi sinh sống, nơi làm việc; người có trình độ pháp lý, có kiến thức xã hội; già làng, chức sắc tôn giáo, người biết rõ vụ, việc; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.
- Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.
- Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận được. Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của UBND cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

- Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch UBND cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.
- Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì UBND cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.
- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng.
- Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì UBND xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

(2) Cách thức thực hiện: Người có đơn yêu cầu hòa giải gửi đơn đến UBND cấp xã.

(3) Thành phần, số lượng hồ sơ: Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

(4) Thời hạn giải quyết:

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì không quá 03 ngày làm việc, 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.
- Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện thì được tăng thêm 15 ngày.

(5) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

(6) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã.
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và

Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường.

(7) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Biên bản hòa giải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải (có đóng dấu UBND cấp xã);
- Biên bản hòa giải được gửi cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

(8) Lệ phí (nếu có): theo quy định của Bộ Tài chính.

(9) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai: Không quy định.

(10) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có): Không quy định.

(11) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

- Luật Đất đai năm 2013;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
- Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

