

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

CHÍNH PHỦ

Số: 88/2009/NĐ-CP

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 19 tháng 10 năm 2009

NGHỊ ĐỊNH

VỀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Bảo vệ và phát triển rừng ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Bộ Luật Dân sự ngày 14 tháng 6 năm 2005;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung Điều 126 của Luật Nhà ở và Điều 121 của Luật Đất đai ngày 18 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường,

NGHỊ ĐỊNH:

Chương 1.

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Nghị định này quy định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận); điều kiện ủy quyền cấp Giấy chứng nhận; hồ sơ, trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước về tài nguyên và môi trường; cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng; cơ quan quản lý nhà nước về nông nghiệp và các cơ quan quản lý nhà nước khác có liên quan.

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

Điều 3. Nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận

1. Giấy chứng nhận được cấp cho người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất theo từng thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất đang sử dụng nhiều thửa đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối tại cùng một xã, phường, thị trấn mà có yêu cầu thì được cấp một Giấy chứng nhận chung cho các thửa đất đó.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

2. Thừa đất có nhiều người sử dụng đất, nhiều chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất thì Giấy chứng nhận được cấp cho từng người sử dụng đất, từng chủ sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất.

3. Giấy chứng nhận được cấp cho người đề nghị cấp giấy sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến cấp Giấy chứng nhận, trừ trường hợp không phải nộp hoặc được miễn hoặc được ghi nợ theo quy định của pháp luật; trường hợp Nhà nước cho thuê đất thì Giấy chứng nhận được cấp sau khi người sử dụng đất đã ký hợp đồng thuê đất và đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo hợp đồng đã ký.

Điều 4. Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được chứng nhận quyền sở hữu

1. Việc chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất chỉ thực hiện đối với thửa đất thuộc trường hợp được chứng nhận quyền sử dụng theo quy định của pháp luật.

2. Nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là tài sản gắn liền với đất) thuộc quyền sở hữu hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước; cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài; tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được chứng nhận quyền sở hữu vào Giấy chứng nhận bao gồm nhà ở, công trình xây dựng, cây lâu năm và rừng sản xuất là rừng trồng.

Điều 5. Điều kiện ủy quyền cấp Giấy chứng nhận

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận cho tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài và đóng dấu của Sở Tài nguyên và Môi trường khi có các điều kiện sau:

1. Đã thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường;
2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có bộ máy, cán bộ chuyên môn và cơ sở vật chất, trang thiết bị kỹ thuật đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận.

Điều 6. Nội dung Giấy chứng nhận

Giấy chứng nhận gồm những nội dung chính sau:

1. Quốc hiệu, Quốc huy, tên của Giấy chứng nhận “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”;
2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
3. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
4. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
5. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận.

Chương 2.

TRƯỜNG HỢP ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 7. Chứng nhận quyền sử dụng đất

Người sử dụng đất được chứng nhận quyền sử dụng đất nếu thuộc một trong các trường hợp quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 và 9 Điều 49 của Luật Đất đai.

Điều 8. Chứng nhận quyền sở hữu nhà ở

Chủ sở hữu nhà ở được chứng nhận quyền sở hữu nhà ở nếu thuộc đối tượng được sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của pháp luật về nhà ở và có giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà ở theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân trong nước phải có một trong các loại giấy tờ sau:
-

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

- a) Giấy phép xây dựng nhà ở đối với trường hợp phải xin giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng;
- b) Hợp đồng mua bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định tại Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở hoặc giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở thuộc sở hữu nhà nước từ trước ngày 05 tháng 7 năm 1994;
- c) Giấy tờ về giao hoặc tặng nhà tình nghĩa, nhà tình thương, nhà đại đoàn kết;
- d) Giấy tờ về sở hữu nhà ở do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ mà nhà đất đó không thuộc diện Nhà nước xác lập sở hữu toàn dân theo quy định tại Nghị quyết số 23/2003/QH11 ngày 26 tháng 11 năm 2003 của Quốc hội khóa XI “về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991”, Nghị quyết số 755/2005/NQ-UBTVQH11 ngày 02 tháng 4 năm 2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội “quy định việc giải quyết đối với một số trường hợp cụ thể về nhà đất trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991”;
- đ) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc đổi hoặc nhận thừa kế nhà ở đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân theo quy định của pháp luật.
Trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật kể từ ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định tại Điều 93 của Luật Nhà ở.
Trường hợp nhà ở do mua của doanh nghiệp đầu tư xây dựng để bán thì phải có hợp đồng mua bán nhà ở do hai bên ký kết; trường hợp mua nhà kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 (ngày Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) thì ngoài hợp đồng mua bán nhà ở, bên bán nhà ở còn phải có một trong các giấy tờ về dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);
- e) Bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu nhà ở đã có hiệu lực pháp luật;
- g) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ về mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 có chữ ký của các bên có liên quan và phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận; trường hợp nhà ở do mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2006 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế nhà ở đó;
- h) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ và e khoản này thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở đã được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006, nhà ở không có tranh chấp, được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch điểm dân cư nông thôn theo quy định của pháp luật; trường hợp nhà ở xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2006 thì phải

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về nhà ở không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp nhà ở xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2006.

2. Người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ sau:

a) Giấy tờ về mua bán hoặc nhận tặng cho hoặc nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật về nhà ở;

b) Một trong các giấy tờ của bên chuyên quyền quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều này.

3. 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 phải có giấy tờ theo quy định sau:

a) Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê thì phải có một trong những giấy tờ về dự án nhà ở để cho thuê (quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư);

b) Trường hợp mua, nhận tặng cho, nhận thừa kế nhà ở hoặc được sở hữu nhà ở thông qua hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có giấy tờ về giao dịch đó theo quy định của pháp luật về nhà ở.

4. Trường hợp chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là người sử dụng đất ở thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này, phải có hợp đồng thuê đất hoặc hợp đồng góp vốn hoặc hợp đồng hợp tác kinh doanh hoặc văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng nhà ở đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 9. Chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng

Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; cá nhân nước ngoài, tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài được chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định sau đây:

1. Hộ gia đình, cá nhân trong nước, cộng đồng dân cư phải có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Giấy phép xây dựng công trình đối với trường hợp phải xin phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

b) Giấy tờ về sở hữu công trình xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp qua các thời kỳ, trừ trường hợp Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng;

c) Giấy tờ mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế công trình xây dựng theo quy định của pháp luật đã được chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân;

d) Giấy tờ của Tòa án nhân dân hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu công trình xây dựng đã có hiệu lực pháp luật;

đ) Trường hợp người đề nghị chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác thì phải có một trong các giấy tờ mua bán, tặng cho, đổi, thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 (ngày Luật Xây dựng có hiệu lực thi hành) có chữ ký của các bên có liên quan và được Ủy ban nhân dân từ cấp xã trở lên xác nhận; trường hợp mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ về việc đã mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế có chữ ký của các bên có liên quan thì phải được Ủy ban nhân

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

dân cấp xã xác nhận vào đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận về thời điểm mua, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế công trình xây dựng đó;

e) Trường hợp cá nhân trong nước không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c và d khoản này thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận công trình được xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có tranh chấp về quyền sở hữu và công trình được xây dựng trước khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng hoặc phải phù hợp quy hoạch đối với trường hợp xây dựng sau khi có quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng; trường hợp công trình được xây dựng từ ngày 01 tháng 7 năm 2004 thì phải có giấy tờ xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về công trình xây dựng không thuộc trường hợp phải xin giấy phép xây dựng, không có tranh chấp và đáp ứng điều kiện về quy hoạch như trường hợp xây dựng trước ngày 01 tháng 7 năm 2004.

2. Tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài phải có giấy tờ theo quy định sau:

a) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng thông qua đầu tư xây dựng mới theo quy định của pháp luật thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư hoặc giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp và giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai hoặc hợp đồng thuê đất với người sử dụng đất có mục đích sử dụng đất phù hợp với mục đích xây dựng công trình;

b) Trường hợp tạo lập công trình xây dựng bằng một trong các hình thức mua bán, nhận tặng cho, đổi, nhận thừa kế hoặc hình thức khác theo quy định của pháp luật thì phải có văn bản về giao dịch đó theo quy định của pháp luật;

c) Trường hợp không có một trong những giấy tờ quy định tại các điểm a và b khoản này thì phải được cơ quan quản lý về xây dựng cấp tỉnh xác nhận công trình xây dựng tồn tại trước khi có quy hoạch xây dựng mà nay vẫn phù hợp với quy hoạch xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, không có tranh chấp về quyền sở hữu công trình xây dựng.

3. Trường hợp chủ sở hữu công trình xây dựng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ chứng minh về quyền sở hữu công trình theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này, phải có văn bản chấp thuận của người sử dụng đất đồng ý cho xây dựng công trình đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Điều 10. Chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng

Chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng được chứng nhận quyền sở hữu rừng nếu vốn đề trồng rừng, nhận chuyển nhượng rừng, được giao rừng có thu tiền không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước và có một trong các giấy tờ sau:

1. Giấy tờ về giao rừng sản xuất là rừng trồng;

2. Hợp đồng hoặc văn bản về việc mua bán hoặc tặng cho hoặc thừa kế đối với rừng sản xuất là rừng trồng đã có chứng nhận của công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện theo quy định của pháp luật.

3. Bản án, quyết định của Tòa án nhân dân hoặc giấy tờ của cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết được quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng đã có hiệu lực pháp luật;

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

4. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư không có giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này trồng rừng sản xuất bằng vốn của mình thì phải được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận không có tranh chấp về quyền sở hữu rừng;
5. Đối với tổ chức trong nước thực hiện dự án trồng rừng sản xuất bằng nguồn vốn không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;
6. Đối với tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án trồng rừng sản xuất thì phải có quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư dự án hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư để trồng rừng sản xuất theo quy định của pháp luật về đầu tư;
7. Trường hợp chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng không đồng thời là người sử dụng đất thì ngoài giấy tờ theo quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 và 6 Điều này, phải có văn bản thỏa thuận của người sử dụng đất cho phép sử dụng đất để trồng rừng đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật và bản sao giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Chương 3.

HỒ SƠ VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

MỤC 1. TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ TRAO GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 11. Nơi nộp hồ sơ và trao Giấy chứng nhận

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh).
2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cộng đồng dân cư tại phường nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện), trừ trường hợp quy định tại Điều 18 của Nghị định này.
Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam, cộng đồng dân cư tại xã, thị trấn nộp hồ sơ và nhận Giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân xã, thị trấn nơi có đất, tài sản gắn liền với đất (trừ trường hợp quy định tại Điều 23 và Điều 24 của Nghị định này). Trong thời gian không quá hai mươi (20) ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại các Điều 14, 15, 16 và 17 của Nghị định này và chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.
3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn khi nhận hồ sơ có trách nhiệm viết giấy biên nhận hồ sơ cho người nộp hồ sơ, trong thời hạn không quá ba (03) ngày làm việc phải kiểm tra hồ sơ và thông báo bằng văn bản cho người nộp hồ sơ biết nếu cần phải bổ sung, hoàn thiện hồ sơ.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

4. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ủy quyền cho người khác nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc nhận Giấy chứng nhận thì phải có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật.

5. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm sao y bản chính (đóng dấu của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất) đối với Giấy chứng nhận có nội dung chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, rừng sản xuất là rừng trồng để gửi cho cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng, nông nghiệp để đáp ứng yêu cầu quản lý nhà nước của từng ngành.

Điều 12. Thời gian giải quyết thủ tục cấp Giấy chứng nhận

Thời gian thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ được quy định như sau:

1. Không quá năm mươi (50) ngày làm việc đối với trường hợp cấp Giấy chứng nhận lần đầu.
2. Không quá ba mươi (30) ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà có nhu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc cấp lại Giấy chứng nhận bị mất.
3. Không quá hai mươi (20) ngày làm việc đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.
4. Thời gian quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều này không kể thời gian công khai kết quả thẩm tra, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính, thời gian trích đo địa chính thửa đất.
5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể thời gian thực hiện các thủ tục cấp Giấy chứng nhận quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này.

Điều 13. Việc nộp giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Khi nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận có các giấy tờ quy định tại các Điều 7, 8, 9 và 10 của Nghị định này thì được nộp bản sao giấy tờ đó đã có chứng nhận hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực.
2. Khi nhận Giấy chứng nhận, người được cấp giấy phải giao bản gốc các giấy tờ quy định tại các Điều 7, 8, 9 và 10 của Nghị định này cho cơ quan trao Giấy chứng nhận (trừ quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư); trường hợp Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trao Giấy chứng nhận thì có trách nhiệm tiếp nhận bản gốc giấy tờ trên đây và chuyển cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

MỤC 2. HỒ SƠ VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO HỘ GIA ĐÌNH, CÁ NHÂN, CỘNG ĐỒNG DÂN CƯ, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI ĐƯỢC SỞ HỮU NHÀ Ở TẠI VIỆT NAM

Điều 14. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp thửa đất không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của chủ khác

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm:
 - a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;
 - b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có);

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

c) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sử dụng đất; trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì kiểm tra, xác nhận về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng đã được xét duyệt. Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại điểm này, Ủy ban nhân dân xã, thị trấn phải thông báo cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện trích đo địa chính thửa đất;

b) Công bố công khai kết quả kiểm tra tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

c) Gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện nơi có đất để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a và b khoản 2 Điều này đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện;

b) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác nhận đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được chứng nhận về quyền sử dụng đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

c) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (đối với nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất;

d) Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp giấy, trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn thì gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao cho người được cấp giấy.

Điều 15. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì nộp giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại các khoản 1, 2 và 4 Điều 8 của Nghị định này; trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng thì nộp giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại các khoản 1 và 3 Điều 9 của Nghị định này; trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì nộp một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và giấy tờ tại khoản 7 Điều 10 của Nghị định này;

c) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

d) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm b khoản này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc sau đây:

a) Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận về tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản;

b) Kiểm tra, xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

c) Công bố công khai kết quả kiểm tra hồ sơ tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn trong thời hạn 15 ngày, xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai;

d) Gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để thực hiện các công việc quy định tại các điểm b, c và d khoản 3 Điều này.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã để lấy ý kiến xác nhận và công khai kết quả theo yêu cầu quy định tại các điểm a, b và c khoản 2 Điều này đối với trường hợp nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện;

b) Kiểm tra hồ sơ, xác minh thực địa trong trường hợp cần thiết; xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp cấp huyện. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

c) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất (nơi chưa có bản đồ địa chính) để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận;

d) Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp giấy, trường hợp nộp hồ sơ tại xã, thị trấn thì gửi Giấy chứng nhận cho Ủy ban nhân dân xã, thị trấn để trao cho người được cấp Giấy.

Điều 16. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có);

c) Giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 8 của Nghị định này đối với trường hợp tài sản là nhà ở;

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

- d) Giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 9 của Nghị định này đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng;
- đ) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);
- e) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các điểm b, c và d khoản này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 14 và khoản 2 Điều 15 của Nghị định này.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 14 và khoản 3 Điều 15 của Nghị định này.

Điều 17. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

- a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;
- b) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai (nếu có);
- c) Một trong các giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây theo quy định tại các khoản 1, 2, 3 và 4 Điều 10 của Nghị định này;
- d) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân xã, thị trấn thì Ủy ban nhân dân xã, thị trấn có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 14 và khoản 2 Điều 15 của Nghị định này.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 3 Điều 14 và khoản 3 Điều 15 của Nghị định này.

Điều 18. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng của tổ chức đầu tư xây dựng để bán

1. Tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở, công trình xây dựng để bán thay mặt bên nhận chuyển nhượng nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, hồ sơ gồm:

- a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;
- b) Hợp đồng mua bán nhà ở, công trình xây dựng;
- c) Bản sao quyết định phê duyệt dự án hoặc quyết định đầu tư hoặc giấy phép đầu tư hoặc giấy chứng nhận đầu tư;
- d) Bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án (trường hợp không có bản sao quyết định phê duyệt quy hoạch này thì phải có bản sao văn bản thỏa thuận tổng mặt bằng của khu đất có nhà ở, công trình xây dựng);
- đ) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận theo quy định của Nghị định này;

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

e) Bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của chủ đầu tư (trừ trường hợp được miễn hoặc chậm nộp theo quy định của pháp luật);

g) Bản sao chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính của bên mua (nếu có);

h) Sơ đồ nhà, đất là bản vẽ mặt bằng hoàn công hoặc bản vẽ thiết kế mặt bằng phù hợp với hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng mà không đo vẽ lại; trường hợp nhà chung cư thì có bản vẽ mặt bằng xây dựng ngôi nhà chung cư, bản vẽ mặt bằng của tầng nhà có căn hộ, trường hợp bản vẽ mặt bằng của tầng nhà không thể hiện rõ kích thước của căn hộ thì phải có bản vẽ mặt bằng của căn hộ đó;

i) Đối với địa phương đã có sàn giao dịch bất động sản thì những trường hợp chuyển nhượng từ ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành phải có giấy tờ chứng minh việc nhận chuyển nhượng được thực hiện tại sàn giao dịch bất động sản.

Khi nộp bản sao các giấy tờ quy định các điểm a, d, e và g khoản này thì người nộp hồ sơ phải xuất trình bản gốc để cơ quan tiếp nhận hồ sơ kiểm tra, đối chiếu trừ trường hợp bản sao đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nhà đầu tư nộp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận đồng thời cho nhiều chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thì chỉ nộp một (01) bản đối với các giấy tờ quy định tại các điểm c, d, đ, e và h khoản này và danh mục nhà ở, căn hộ, công trình xây dựng và các phần sở hữu riêng khác đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

a) Kiểm tra các giấy tờ pháp lý trong hồ sơ, trường hợp cần thiết thì gửi phiếu lấy ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng; trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, nếu phù hợp với bản vẽ quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án đã được duyệt và bản vẽ hoàn công công trình đã được duyệt (nếu có) thì chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính để cấp Giấy chứng nhận.

Trường hợp hiện trạng sử dụng đất không phù hợp với bản vẽ quy hoạch xây dựng chi tiết của dự án đã được duyệt và bản vẽ hoàn công công trình đã được duyệt (nếu có) thì gửi kết quả kiểm tra đến cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở, công trình xây dựng để xử lý theo quy định của pháp luật;

c) Gửi hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đến Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện để cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; lập hồ sơ trình Sở Tài nguyên và Môi trường để cấp Giấy chứng nhận theo ủy quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân cùng cấp ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp bên nhận chuyển nhượng là tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài; xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp của bên chuyển nhượng.

3. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện có trách nhiệm lập hồ sơ để Phòng Tài nguyên và Môi trường trình cấp Giấy chứng nhận cho bên nhận chuyển nhượng là hộ gia đình, cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài mua nhà ở; gửi Giấy chứng nhận cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

4. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm trao Giấy chứng nhận cho người được cấp giấy.

5. Trường hợp cấp Giấy chứng nhận cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài được nhận quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam thì trong thời hạn năm (05) ngày làm việc kể từ ngày trao Giấy chứng nhận, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm lập danh sách gửi về Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Xây dựng để đưa lên trang Web của Bộ phục vụ yêu cầu quản lý.

MỤC 3. HỒ SƠ VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN CHO TỔ CHỨC TRONG NƯỚC, CƠ SỞ TÔN GIÁO, NGƯỜI VIỆT NAM ĐỊNH CƯ Ở NƯỚC NGOÀI THỰC HIỆN DỰ ÁN ĐẦU TƯ, TỔ CHỨC NƯỚC NGOÀI, CÁ NHÂN NƯỚC NGOÀI

Điều 19. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp không có tài sản gắn liền với đất hoặc có tài sản nhưng không có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu hoặc có tài sản nhưng thuộc quyền sở hữu của người khác

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại các Điều 49, 51, 53 và 55 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP); Điều 36 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ Quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (sau đây gọi là Nghị định số 69/2009/NĐ-CP);

c) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có);

d) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có).

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện các nội dung công việc sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện chứng nhận về quyền sử dụng đất và xác nhận vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính;

c) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền và ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp được Nhà nước cho thuê đất;

d) Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp Giấy chứng nhận.

Điều 20. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không đồng thời là người sử dụng đất

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở thì nộp giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở theo quy định tại khoản 3 và 4 Điều 8 của Nghị định này; trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

xây dựng thì nộp giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng theo quy định tại khoản 2 và 3 Điều 9 của Nghị định này; trường hợp chứng nhận quyền sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng thì nộp một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5, 6 và giấy tờ tại khoản 7 Điều 10 của Nghị định này;

c) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

d) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại điểm b khoản này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng).

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định như sau:

a) Kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận.

Trong trường hợp cần xác minh thêm thông tin về điều kiện chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất gửi phiếu lấy ý kiến cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp cấp tỉnh. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày làm việc kể từ ngày nhận được phiếu lấy ý kiến, cơ quan quản lý về nhà ở, công trình xây dựng, cơ quan quản lý nông nghiệp có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất;

b) Kiểm tra xác nhận vào sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng đã có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ);

c) Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính;

d) Chuẩn bị hồ sơ kèm theo trích lục bản đồ địa chính để Sở Tài nguyên và Môi trường ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp được ủy quyền hoặc trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không được ủy quyền;

đ) Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp giấy.

Điều 21. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu nhà ở, công trình xây dựng

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại các Điều 49, 51, 53 và 55 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP; Điều 36 của Nghị định số 69/2009/NĐ-CP;

c) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có);

d) Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 8 của Nghị định này đối với trường hợp tài sản là nhà ở;

đ) Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu công trình xây dựng quy định tại khoản 2 Điều 9 của Nghị định này đối với trường hợp tài sản là công trình xây dựng;

e) Sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng (trừ trường hợp trong giấy tờ quy định tại các điểm b, c, d và đ khoản này đã có sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng);

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

g) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại các khoản 2 Điều 19 và khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.

Điều 22. Hồ sơ và trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu rừng sản xuất là rừng trồng

1. Người đề nghị cấp Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ gồm có:

a) Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận;

b) Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại Điều 49 và Điều 53 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP;

c) Một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai (nếu có);

d) Một trong các loại giấy tờ về quyền sở hữu rừng cây quy định tại các khoản 1, 2, 3, 5 và 6 Điều 10 của Nghị định này (nếu có);

đ) Bản sao các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật (nếu có);

2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp tỉnh có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2 Điều 19 và khoản 2 Điều 20 của Nghị định này.

MỤC 4. HỒ SƠ VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CẤP ĐỔI, CẤP LẠI, XÁC NHẬN BỔ SUNG VÀO GIẤY CHỨNG NHẬN

Điều 23. Cấp đổi, xác nhận bổ sung vào Giấy chứng nhận

1. Việc cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp quy định tại điểm 2 khoản 3 Điều 4 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản; cấp đổi Giấy chứng nhận bị ố, nhòe, rách, hư hỏng hoặc do đo đạc lại được thực hiện như sau:

a) Người có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận nộp đơn đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận kèm theo Giấy chứng nhận đã cấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận;

b) Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm kiểm tra hồ sơ; trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp Giấy chứng nhận; trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận.

2. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp quy định tại khoản 1 Điều này mà có yêu cầu bổ sung chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì nộp đơn đề nghị cấp đổi giấy và Giấy chứng nhận đã cấp cùng với hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu tài sản để giải quyết theo quy định tại Điều 15, Điều 20 của Nghị định này.

3. Trường hợp người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Nghị định này mà có yêu cầu xác nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất vào Giấy chứng nhận đã cấp thì nộp đơn đề nghị và Giấy chứng nhận đã cấp cùng với hồ sơ chứng nhận quyền sở hữu tài sản để giải quyết theo quy định tại Điều 15, Điều 20 của Nghị định này.

Điều 24. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận nộp một (01) bộ hồ sơ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc cấp có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận, hồ sơ gồm:

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

- a) Đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận;
 - b) Giấy tờ xác nhận việc mất Giấy chứng nhận của công an cấp xã nơi mất giấy;
 - c) Giấy tờ chứng minh đã đăng tin mất Giấy chứng nhận trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương (trừ trường hợp mất giấy do thiên tai, hỏa hoạn) đối với tổ chức trong nước, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; trường hợp hộ gia đình và cá nhân thì chỉ cần có giấy xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về việc đã niêm yết thông báo mất giấy tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã;
2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra hồ sơ; trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền ký quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, đồng thời cấp lại Giấy chứng nhận mới; trao Giấy chứng nhận cho người đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận.

Điều 25. Đính chính và thu hồi đối với loại Giấy chứng nhận đã cấp

1. Khi phát hiện nội dung ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp có sai sót thì Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đính chính đối với Giấy chứng nhận thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm đính chính đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp.
2. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thực hiện như sau:
 - a) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp mà có văn bản của cơ quan điều tra, cơ quan thanh tra kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp trái với quy định của pháp luật thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, nếu kết luận đó là đúng thì ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;
 - b) Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận tự kiểm tra và phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp là trái pháp luật thì có trách nhiệm thông báo bằng văn bản tới cơ quan thanh tra cùng cấp để thẩm tra. Thanh tra cấp huyện có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp, Thanh tra cấp tỉnh có trách nhiệm thẩm tra đối với Giấy chứng nhận do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường cấp. Nếu qua thẩm tra có kết luận là Giấy chứng nhận cấp trái pháp luật thì cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp;
 - c) Trường hợp tổ chức, công dân phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật thì gửi kiến nghị, phát hiện đến cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận. Cơ quan nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận có trách nhiệm xem xét, giải quyết theo quy định tại điểm b khoản này.
3. Việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với của trường hợp không thuộc quy định tại khoản 2 Điều 42 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP và khoản 2 Điều này chỉ được thực hiện khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân đã có hiệu lực thi hành.

Chương 4.

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. Trách nhiệm thực hiện

1. Bộ Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn việc xác nhận thay đổi trong quá trình thực hiện các quyền, các biến động của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, việc chứng nhận quyền sở hữu cây lâu năm và các nội dung khác để thi hành Nghị định này.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

2. Bộ Xây dựng, Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn có trách nhiệm chỉ đạo cơ quan quản lý nhà ở, công trình xây dựng; cơ quan quản lý nông nghiệp phối hợp với cơ quan tài nguyên và môi trường trong quá trình thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận.

3. Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn về loại cây lâu năm được chứng nhận quyền sở hữu.

4. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Quy định cụ thể về cơ chế phối hợp, cung cấp thông tin giữa cơ quan tài nguyên và môi trường với cơ quan xây dựng, nông nghiệp và phát triển nông thôn, các cơ quan khác có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trong việc cấp Giấy chứng nhận và quản lý hồ sơ; thực hiện cải cách hành chính bảo đảm đơn giản, thuận tiện, công khai, minh bạch và theo cơ chế “một cửa liên thông”; chỉ đạo đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận.

b) Thực hiện các biện pháp phát triển tổ chức hành nghề công chứng ở địa phương để đáp ứng yêu cầu công chứng hợp đồng, giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xem xét, quyết định chuyển giao việc chứng thực các hợp đồng, giao dịch mà Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã đang thực hiện sang tổ chức hành nghề công chứng ở địa bàn cấp huyện mà tổ chức hành nghề công chứng đáp ứng được yêu cầu công chứng; đối với những nơi chưa có quyết định chuyển giao của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thì người tham gia hợp đồng, giao dịch có quyền lựa chọn công chứng hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện theo quy định của pháp luật.

5. Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm thực hiện các công việc của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của Nghị định này đối với các địa phương chưa thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện.

Điều 27. Bảo đảm các điều kiện để cấp Giấy chứng nhận

1. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chỉ đạo việc đo đạc lập bản đồ địa chính gắn với việc lập hồ sơ địa chính và cấp Giấy chứng nhận; tăng cường năng lực, trang thiết bị, củng cố tổ chức, thành lập Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện, bố trí đủ kinh phí bảo đảm yêu cầu cấp Giấy chứng nhận, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính.

2. Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với Bộ Tài nguyên và Môi trường bố trí kinh phí để thực hiện việc cấp đổi đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã được cấp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành.

Điều 28. Lệ phí cấp Giấy chứng nhận

1. Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trình Hội đồng nhân dân cùng cấp quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng lệ phí cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về phí và lệ phí.

2. Miễn nộp lệ phí cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành mà có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận.

Điều 29. Hiệu lực thi hành.

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

1. Nghị định này có hiệu lực thi hành từ ngày 10 tháng 12 năm 2009.

2. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành vẫn có giá trị pháp lý và được cấp đổi sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có yêu cầu.

Trường hợp hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã nộp trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận thì cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ chuyển giao hồ sơ cho cơ quan tài nguyên và môi trường để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Nghị định này.

3. Bãi bỏ Điều 41; khoản 1 Điều 42; các Điều 43, 44, 56, 57, 116, 135, 136, 137, 143, 144, 148, 149, 150, 151, 152, 155, 156, 157 và Điều 158 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

Bãi bỏ quy định về nộp hồ sơ và trả kết quả đối với thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thủ tục thực hiện các quyền của người sử dụng đất quy định tại Điều 122 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

4. Thay cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” bằng cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” tại các Điều 5, 46, 47, 48, 49, 51, 51, 53, 54, 55, 63, 76, 79, 83, 84, 91, 92, 97, 99, 122, 123, 124, 128, 138, 139, 140, điểm e khoản 1 Điều 147 và Điều 159 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

5. Bổ sung cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” sau cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại các Điều 6, 38, 64, 65, 111, 113, khoản 1 Điều 117; các Điều 118, 129, 131, 134, 142; điểm a khoản 1, điểm a và điểm c khoản 2 Điều 147; các Điều 153, 154, 160, 161, 162 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP.

6. Bãi bỏ Điều 8, các khoản 1 và 2 Điều 10, Điều 21 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai (sau đây gọi là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP).

Thay cụm từ “Giấy chứng nhận” bằng cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” tại khoản 1 Điều 5; Điều 7, Điều 9; khoản 3 Điều 10; khoản 2 Điều 11; các Điều 13, 14, 15, 16, 17, 18; các điểm d và đ khoản 2 Điều 19; Điều 20 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

Bổ sung cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào sau cụm từ “Giấy chứng nhận” tại Điều 3; khoản 1 Điều 11; Điều 12; điểm b khoản 1 Điều 19; các Điều 26, 31, 44, 45 và 46 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP.

7. Bãi bỏ Nghị định số 95/2005/NĐ-CP ngày 15 tháng 7 năm 2005 của Chính phủ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng.

8. Bãi bỏ các Điều 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 51 và khoản 4 Điều 66 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

Luật Nhà ở (sau đây gọi là Nghị định số 90/2006/NĐ-CP); bãi bỏ mẫu Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở và mẫu Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở ban hành theo Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

9. Thay cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở” bằng cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” tại các Điều 16, 50, 58, 59, 65 và khoản 2 Điều 66 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

Thay cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sở hữu công trình xây dựng” bằng cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” tại Điều 17 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

Bổ sung cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào trước cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở theo quy định của Luật Nhà ở” tại khoản 2 Điều 68 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP.

10. Bãi bỏ nội dung về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 37 của Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14 tháng 3 năm 2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế.

11. Bãi bỏ Điều 8 và Điều 9 của Nghị định số 51/2009/NĐ-CP ngày 03 tháng 6 năm 2009 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số Điều của Nghị quyết số 19/2008/QH12 ngày 03 tháng 6 năm 2008 của Quốc hội về việc thí điểm cho tổ chức, cá nhân nước ngoài mua và sở hữu nhà ở tại Việt Nam.

12. Thay cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” bằng cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” tại các Điều 1, 2, 3, 8, 11; khoản 5 Điều 12 và Điều 13 của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất (sau đây gọi là Nghị định số 198/2004/NĐ-CP).

Bổ sung cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào sau cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Điều 4 của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP.

13. Thay cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” bằng cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” tại Điều 11 và Điều 46 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất (sau đây gọi là Nghị định số 197/2004/NĐ-CP).

Bổ sung cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” vào trước cụm từ “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” tại Điều 8 của Nghị định số 197/2004/NĐ-CP.

14. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh chịu trách nhiệm thi hành Nghị định này.

Nơi nhận:

- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- VP BCD TW về phòng, chống tham nhũng;

**TM. CHÍNH PHỦ
THỦ TƯỚNG**

Nguyễn Tấn Dũng

CÔNG TY LUẬT KN PLUS (Luật sư riêng của bạn)

12 Trần Nhân Tông, Khu phố 3, thị trấn Trảng Bom, Trảng Bom, Đồng Nai.

SĐT: 0965 773 622 – 0855 667 666

- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Hội đồng Dân tộc và các UB của Quốc hội;
- Văn phòng Quốc hội;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- UB Giám sát tài chính QG;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách Xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Ủy ban TW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Công TTĐT, các Vụ, Cục, đơn vị trực thuộc, Công báo;
- Lưu: Văn thư, KTN (5b).