

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CHI NHÁNH QUẬN 10

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

Số: 1328 /CNQ10

Quận 10, ngày 13 tháng 5 năm 20

V/v hướng dẫn việc liên thông giải
quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận
QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản gắn
liền với đất trên địa bàn Quận 10

Kính gửi: Ủy ban nhân dân 15 Phường

Khai Lam (HGM)
hưu ý thời gian
thực hiện đảm bảo
Căn cứ Quyết định 4114/QĐ-UBND ngày 30/09/2019 của Chủ tịch Ủy
ban nhân dân Thành phố về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục
hành chính thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất
đai quận, huyện;

Căn cứ Công văn số 9001/STNMT-VP ngày 22/10/2019 của Sở Tài
nguyên và Môi trường về việc triển khai thực hiện Quyết định số 4114/QĐ-
UBND ngày 30/09/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Thành phố về việc phê
duyet quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền tiếp nhận
của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận, huyện;

Thực hiện công văn số 13837/VPĐK-HC ngày 30/10/2019 của Văn
phòng Đăng ký đất đai Thành phố về việc công khai, triển khai thực hiện 32 quy
trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền tiếp nhận của Chi
nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận, huyện.

Thực hiện chỉ đạo của Phó chủ tịch Nguyễn Thị Thu Nga tại cuộc họp
ngày 13/05/2020, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 10 yêu cầu Ủy
ban nhân dân 15 Phường thực hiện những nội dung sau:

- Thực hiện niêm yết hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp,
nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đúng theo khoản 2 Điều 70 Nghị định
43/2014/NĐ-CP. Cụ thể như sau: “Đối với trường hợp đăng ký đất đai thì xác
nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không
có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số
43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm
sử dụng đất, tình trạng tranh chấp sử dụng đất, sự phù hợp với quy hoạch.”



Đối với trường hợp đăng ký tài sản gắn liền với đất thì xác nhận hiện trạng tài sản gắn liền với đất so với nội dung kê khai đăng ký; trường hợp không có giấy tờ quy định tại các Điều 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 thì xác nhận tình trạng tranh chấp quyền sở hữu tài sản; đối với nhà ở, công trình xây dựng thì xác nhận thời điểm tạo lập tài sản, thuộc hay không thuộc trường hợp phải cấp phép xây dựng, sự phù hợp với quy hoạch được duyệt; xác nhận sơ đồ nhà ở hoặc công trình xây dựng nếu chưa có xác nhận của tổ chức có tư cách pháp nhân về hoạt động xây dựng hoặc hoạt động đo đạc bản đồ.

Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.”.

Đồng thời, căn cứ điểm đ khoản 2 Điều 12 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT quy định Phiếu ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Mẫu 05/ĐK là một trong những giấy tờ bắt buộc trong thủ tục đăng ký đất đai lần đầu và cũng là cơ sở để Ủy ban nhân dân Phường xác định đầy đủ, chính xác nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất theo quy định. Từ những lý do trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 10 yêu cầu sau thời gian niêm yết công khai hồ sơ theo quy định, ngoài Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Ủy ban nhân dân 15 Phường bắt buộc phải chuyển kèm cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 10 phiếu ý kiến của khu dân cư về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất: Mẫu 05/ĐK. (Lưu ý: Đối với những trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận có hợp thức hóa phần diện tích tăng thêm do thay đổi ranh quy hoạch (không thay đổi về ranh thửa đất) thì không bắt buộc các hộ giáp ranh phải tham gia cuộc họp và ký tên trên Mẫu 05/ĐK)

- Thực hiện giải quyết các loại hồ sơ đúng thời gian quy định, những trường hợp thực hiện trễ hẹn phải có thư xin lỗi đúng theo tinh thần của Quyết định số 5157/QĐ-UBND ngày 30/9/2016 của UBND thành phố. Thời hạn giải quyết các loại hồ sơ của Ủy ban nhân dân 15 Phường được quy định cụ thể tại Quyết định 4114/QĐ-UBND như sau:


+ Đối với các thủ tục: đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (lần đầu); đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người đã đăng ký đất đai lần đầu; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu đối với tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu không đồng thời là người sử dụng đất thì tổng thời gian niêm yết không quá 17 ngày (bao gồm thời gian luân chuyển hồ sơ là 1 ngày nhận và 1 ngày chuyển hồ sơ cho Chi nhánh VPĐK)

+ Đối với thủ tục đăng ký thay đổi tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất (không niêm yết, chỉ xác nhận các nội dung theo quy định) không quá 5 ngày.

Nay Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 10 thông báo đến Ủy ban nhân dân 15 Phường được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Quận 10 (để biết);
- Phòng TN&MT (để biết);
- Lưu: VT, HCTH.Phong.

GIÁM ĐỐC

Phan Hữu Hòa



1000

