

Số: /UBND-TN

Bắc Giang, ngày tháng 01 năm 2022

V/v thẩm quyền giải quyết và lồng ghép thủ tục hành chính trong xử lý, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bắc Giang

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND các huyện, thành phố.

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường, việc triển khai các thủ tục cấp, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận) thời gian qua còn chậm. Một trong những nguyên nhân của tình trạng này là do các cơ quan, đơn vị, địa phương chưa thống nhất về thẩm quyền trong việc áp dụng các quy định của pháp luật liên quan đến các thủ tục hành chính về đất đai.

Để đảm bảo quy định pháp luật đất đai được thực hiện đồng bộ, đồng thời giảm bớt thời gian giải quyết thủ tục hành chính trong cấp Giấy chứng nhận, tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất. Xét đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 10/STNMT-QLĐĐ ngày 05/01/2021, UBND tỉnh chỉ đạo thống nhất như sau:

1. Đối với đất ở

Khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận; xác định lại hạn mức đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao:

- Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích thửa đất không tăng hoặc nhỏ hơn diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp.

- UBND cấp huyện giải quyết, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích thửa đất tăng so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp và trường hợp xác định lại hạn mức đất ở đối với thửa đất ở có vườn, ao.

2. Đối với đất nông nghiệp

- UBND cấp huyện giải quyết, cấp Giấy chứng nhận sau “dồn điền đổi thửa” đồng loạt theo Điều 78 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 25 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ; giải quyết, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp diện tích thửa đất tăng so với diện tích ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp (bao gồm cả trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng nông nghiệp cấp chung cho nhiều thửa đất trong đó có thửa đất tăng, thửa đất giảm diện tích).

- Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận không thuộc trường hợp nêu trên.

3. Cấp Giấy chứng nhận, chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, cá nhân

- Đối với trường hợp thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận, nay đề nghị cấp Giấy chứng nhận thì UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận.

- Đối với trường hợp thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận, nay bổ sung quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận.

4. Lồng ghép các thủ tục hành chính đối với các trường hợp giải quyết, xử lý, cấp Giấy chứng nhận liên quan đến thẩm quyền của nhiều cơ quan:

a) Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*bao gồm cả trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cấp chung cho nhiều thửa trong đó có thửa đất tăng, thửa đất giảm diện tích*) được lồng ghép với thủ tục đính chính sai sót đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND cấp huyện cấp. Thời hạn giải quyết là tổng thời gian giải quyết của các thủ tục hành chính cộng lại.

b) Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*do bị mất, do cấp sai phải thu hồi cấp lại, bao gồm cả trường hợp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cấp chung cho nhiều thửa đất trong đó có thửa đất tăng, thửa đất giảm diện tích*) được lồng ghép với thủ tục hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị mất hoặc có sai sót phải thu hồi cấp lại đối với các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND cấp huyện cấp. Thời hạn giải quyết là tổng thời gian giải quyết của các thủ tục hành chính cộng lại.

c) Giao UBND cấp huyện thực hiện đính chính, thu hồi, hủy và ký cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp nêu tại Điểm a và Điểm b Mục này để tạo điều kiện thuận lợi cho người dân khi thực hiện thủ tục hành chính.

5. Nội dung tại Mục 2 Công văn số 2629/UBND-TN ngày 30/8/2016 của UBND tỉnh hết hiệu lực kể từ ngày ban hành Công văn này.

Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND các huyện, thành phố thực hiện nghiêm túc nội dung chỉ đạo thống nhất nêu trên; tập trung cao, thực hiện các biện pháp quyết liệt để đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận trên địa bàn tỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- VP UBND tỉnh:
 - + LĐVP, TKCT;
 - + Trung tâm thông tin;
- Lưu: VT, TN_{SN}.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ô Pích