

Số: 60 /2024/QĐ-UBND

Phú Yên, ngày 14 tháng 11 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Quy định việc phối hợp giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;
Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;
Căn cứ Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25 tháng 05 năm 2024 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14 tháng 5 năm 2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ;
Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 502/TTr-STNMT ngày 30 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc phối hợp giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Điều 2. Hiệu lực thi hành:

1. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28 tháng 11 năm 2024.
2. Quyết định này thay thế Quyết định số 23/2019/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên về ban hành quy định thời gian, trình tự thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phối hợp thực hiện một số nhiệm vụ liên quan đến lĩnh vực đất đai giữa các cơ quan có liên quan và Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Phú Yên.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Nội vụ, Tư pháp; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành liên quan; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chi cục Trưởng Chi cục Thuế các huyện, thị xã, thành phố; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường; Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. *h*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVB QPPL - Bộ Tư Pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- Báo Phú Yên, Đài PT-TH Phú Yên;
- Trung tâm Truyền thông - VP UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Chánh Văn phòng, các Phó CVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TH, NC, KT, Phg, Cg 24.02.140

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



Hồ Thị Nguyên Thảo



QUY ĐỊNH

Việc phối hợp giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên
(Kèm theo Quyết định số 60 /2024/QĐ-UBND ngày 14 tháng 11 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Phú Yên)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định việc phối hợp giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên theo quy định tại điểm d Khoản 3 Điều 20, Khoản 6 Điều 21, Khoản 12 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và Khoản 6 Điều 13 của Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước thực hiện chức năng, nhiệm vụ quản lý nhà nước về đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, đơn vị khác có liên quan.

2. Người sử dụng đất, tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Nguyên tắc phối hợp

1. Bảo đảm công khai, minh bạch, thực hiện đồng bộ, chặt chẽ, kịp thời và đúng quy định pháp luật nhằm góp phần đẩy nhanh việc giải quyết thủ tục hành chính về đất đai.

2. Xác định rõ trách nhiệm, nhiệm vụ, quyền hạn của từng cơ quan, đơn vị trong việc phối hợp thực hiện các nội dung theo quy định.

3. Quan hệ phối hợp được thực hiện trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, đảm bảo hiệu quả theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông và giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, các nhiệm vụ khác trong lĩnh vực quản lý đất đai đảm bảo thời gian, trình tự, thủ tục, các điều kiện theo quy định pháp luật.

4. Các cơ quan, đơn vị có liên quan phải chủ động phối hợp giải quyết các vướng mắc, phát sinh trong quá trình giải quyết hồ sơ; trường hợp có vướng mắc mà các bên không thống nhất được cách giải quyết thì cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Điều 4. Trách nhiệm của cơ quan tiếp nhận hồ sơ và giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục của người sử dụng đất theo Quyết định của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trách nhiệm của Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp xã, huyện hoặc Trung tâm Phục vụ hành chính công tỉnh Phú Yên (sau đây gọi là Cơ quan tiếp nhận hồ sơ):

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

b) Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ không quy định. Tất cả hồ sơ đã tiếp nhận hợp lệ phải được cập nhật, số hóa hồ sơ và trả kết quả giải quyết lên Hệ thống thông tin giải quyết Thủ tục hành chính tỉnh tại địa chỉ <http://dichvucong.phuyen.gov.vn>.

c) Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ theo quy định thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua phương tiện điện tử hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu đăng ký, trong đó nêu rõ lý do.

d) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm tiếp nhận và hẹn trả kết quả theo quy định cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính, Điều 19 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định pháp luật.

3. Trách nhiệm của các cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất:

a) Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính và cơ quan phối hợp theo Quyết định của UBND tỉnh về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã.

b) Trường hợp cơ quan phối hợp chậm giải quyết hồ sơ so với thời gian theo quy định phải thông báo bằng văn bản cho các cơ quan, đơn vị có liên quan, người sử dụng đất, trong đó ghi rõ lý do quá hạn và hẹn lại ngày hoàn thành công việc thuộc trách nhiệm của cơ quan phối hợp.

c) Trường hợp chậm trả kết quả giải quyết hồ sơ cho người sử dụng đất so với thời gian theo quy định; trong thời hạn chậm nhất 01 ngày trước ngày hết hạn, cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết hồ sơ phải thông báo bằng văn bản cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ và gửi văn bản xin lỗi theo mẫu quy định gửi người sử dụng đất, trong đó ghi rõ lý do quá hạn và hẹn lại ngày trả kết quả theo quy định

pháp luật.

d) Các cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm giải quyết hồ sơ đúng thẩm quyền, thời gian, quy định của pháp luật; không chịu trách nhiệm về thời gian và những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó.

đ) Có trách nhiệm giải quyết thủ tục hành chính theo quy định tại Khoản 2, Khoản 3, Khoản 4 Điều 19 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định pháp luật.

Điều 5. Về thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với các trường hợp đăng ký lần đầu mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trường hợp quy định tại điểm b khoản 7 Điều 219 của Luật Đất đai năm 2024 được quy định như sau:

a) Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các khoản 1, 2, 5, 6 và 7 Điều 4 của Luật Đất đai năm 2024.

Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ủy quyền cho Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại khoản 3 và khoản 4 Điều 4 của Luật Đất đai năm 2024.

2. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động được quy định như sau:

a) Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

b) Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Điều 6. Thời gian giải quyết hồ sơ đối với một số trường hợp cụ thể

1. Thời gian giải quyết hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời:

a) Tổng thời gian thực hiện hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời là tổng thời gian thực hiện từng thủ tục. Đối với các xã miền

núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

b) Tổng thời gian, trách nhiệm thực hiện các bước công việc của hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời là tổng thời gian thực hiện các công việc của từng thủ tục và được thực hiện đồng thời.

2. Thời gian Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính không quá 05 ngày làm việc.

3. Đối với các thủ tục đăng ký biến động đất đai có yêu cầu về sự phù hợp quy hoạch: Sau khi nhận văn bản, hồ sơ đề nghị có ý kiến về sự phù hợp quy hoạch; Cơ quan có chức năng quản lý về quy hoạch sử dụng đất hoặc xây dựng hoặc UBND cấp xã trong thời gian 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ và các cơ quan tham gia giải quyết hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được phê duyệt theo thẩm quyền, quy định pháp luật.

4. Thời gian giải quyết hồ sơ của Cơ quan thuế:

a) Trong thời gian không quá 03 làm việc kể từ ngày nhận Phiếu chuyển thông tin, kiểm tra theo quy định:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan giải quyết hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm ban hành thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định.

b) Sau khi người sử dụng đất hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trong thời gian 01 ngày làm việc ban hành Thông báo về việc người sử dụng đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Chương II

THỜI GIAN, TRÁCH NHIỆM GIẢI QUYẾT THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Điều 7. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính, chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 18 ngày làm việc có trách nhiệm:

a) Kiểm tra thực tế sử dụng đất của tổ chức, xác định ranh giới cụ thể của thửa đất theo quy định tại khoản 2 Điều 142 và khoản 2 Điều 145 của Luật Đất đai.

b) Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất.

c) Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định, lập và ký Tờ trình theo Mẫu số 10/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ xác định hình thức sử dụng đất của tổ chức như trường hợp được Nhà nước giao đất hoặc cho thuê đất theo Mẫu số 14/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

d) Đối với trường hợp người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất thì xác định giá đất và gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu quy định gửi đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

4. Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 03 ngày làm việc có trách nhiệm:

a) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, trừ trường hợp được Nhà nước cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm; có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất; ký Giấy chứng nhận; chuyển Giấy chứng nhận, hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

b) Chuyển hồ sơ kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã cấp đến Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

5. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét Giấy chứng nhận, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

6. Tổng thời gian thực hiện không quá 23 ngày làm việc.

7. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 33 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 25 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 5 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Điều 8. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

c) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định, có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định:

Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến đến Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện.

đ) Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đủ cơ sở thực hiện theo quy định, có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

e) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 07 ngày làm việc có trách nhiệm:

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký; cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

h) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 1 Điều

này không quá 10 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 1 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm e Khoản 1 Điều này không quá 11 ngày làm việc.

2. Trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm gửi lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã để thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

c) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định:

Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính thì thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3

Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.

đ) Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) cấp huyện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ khi nhận văn bản lấy ý kiến; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đạt yêu cầu theo quy định; có trách nhiệm trả lời bằng văn bản gửi Văn phòng đăng ký đất đai về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

e) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận.

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến nơi nộp hồ sơ để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; lập, cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

g) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

h) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Sau khi nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì in Giấy chứng nhận trình cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

i) Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận, chuyển Giấy chứng nhận đã ký, hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

k) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm:

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã ký đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

l) Tổng thời gian thực hiện không quá 23 ngày làm việc.

m) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 33 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Phòng Quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm e Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm h Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm i Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm k Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Điều 9. Đăng ký đất đai lần đầu đối với trường hợp được Nhà nước giao đất để quản lý

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm:

a) Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không thuộc thẩm quyền tiếp nhận hoặc hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ hoặc kê khai nội dung không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

b) Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai trường hợp không phải cộng đồng dân cư, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để thực hiện các nội dung quy định tại Khoản 2 Điều này đối với cộng đồng dân cư.

2. Đối với cộng đồng dân cư, Ủy ban nhân dân cấp xã trong thời gian không quá 15 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

a) Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

b) Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm:

Xác nhận hiện trạng sử dụng đất có hay không có nhà ở, công trình xây dựng; tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Ngoài nội dung xác nhận nêu trên, căn cứ vào trường hợp cụ thể, Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận các nội dung sau:

Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 7 Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận đất sử dụng ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 3 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai thì xác nhận nguồn gốc sử dụng đất; xác nhận việc sử dụng đất ổn định theo quy định tại khoản 38 Điều 3 của Luật Đất đai và khoản 4, khoản 5 Điều 34 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Sau đó, UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp hồ sơ không phải cộng đồng dân cư thì thời gian thực hiện công việc của UBND cấp xã tại quy định này được tính cho Văn phòng Đăng ký đất đai tại Khoản 3 Điều này.

3. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc thực hiện cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

4. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

5. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 20 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 3 Điều này không quá 09 ngày làm việc.

Điều 10. Xóa đăng ký cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận

hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm:

Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.

Sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho chủ đầu tư dự án.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Tổng thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 12 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra hồ sơ theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) có trách nhiệm:

Xác nhận xóa cho thuê, cho thuê lại vào Giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp của bên thuê, bên thuê lại đất.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho chủ đầu tư dự án.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Tổng thời gian thực hiện không quá 03 ngày làm việc.

d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 13 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc.

Điều 11. Đăng ký biến động đối với trường hợp đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

1. Đăng ký đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

a) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện

nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 14 ngày làm việc.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời

gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 14 ngày làm việc.

2. Đăng ký thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề

a) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 16 ngày làm việc.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước

ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 16 ngày làm việc.

3. Đăng ký trường hợp giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên

a) Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên.

UBND cấp xã trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này trong không quá 16 ngày làm việc.

b) Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã để xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên.

UBND cấp xã trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm: Xác nhận bằng văn bản về tình trạng sạt lở tự nhiên để chuyển cho Văn phòng đăng ký đất đai và người sử dụng đất.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 7,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), thực hiện các công việc sau:

Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm này sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao Giấy chứng nhận và gửi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Tổng thời gian thực hiện quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 16 ngày làm việc.

Điều 12. Tách thửa hoặc hợp thửa đất

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, kiểm tra hồ sơ, kiểm tra điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp.

Trường hợp phải có ý kiến liên quan đến quy hoạch, xác định thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư theo quy định của UBND tỉnh Phú Yên ban hành quy định

về điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan quản lý về quy hoạch và địa phương.

c) Cơ quan quản lý quy hoạch và địa phương trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc kiểm tra điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ và thông báo rõ lý do cho người sử dụng đất để thực hiện đăng ký biến động đất đai.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện; in, ký Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì sau khi xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

d) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ theo quy định, kiểm tra hồ sơ, các điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp.

Trường hợp phải có ý kiến liên quan đến quy hoạch, xác định thửa đất nông nghiệp trong khu dân cư theo quy định của UBND tỉnh Phú Yên ban hành quy định về điều kiện và diện tích tối thiểu tách thửa đất, hợp thửa đất đối với từng loại đất trên địa bàn tỉnh Phú Yên thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm lấy ý kiến của cơ quan quản lý về quy hoạch và địa phương.

c) Cơ quan quản lý quy hoạch và địa phương trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp gửi Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất.

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 11,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất nhưng Giấy chứng nhận đã cấp không có sơ đồ thửa đất hoặc có sơ đồ thửa đất nhưng thiếu kích thước các cạnh hoặc diện tích và kích thước các cạnh không thống nhất thì Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ, thông báo rõ lý do và hướng dẫn để người sử dụng đất thực hiện trích lục bản đồ địa chính hoặc thuê đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc,

thành lập bản đồ địa chính thực hiện đo đạc chính lý thửa đất hoặc trích đo bản đồ địa chính để thực hiện đăng ký biến động đất đai.

Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà không thay đổi người sử dụng đất thì thực hiện in, cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất sau khi tách thửa đất, hợp thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp tách thửa đất, hợp thửa đất mà có thay đổi người sử dụng đất thì sau khi xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất và Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất thì chuyển cho người sử dụng đất để thực hiện ký kết hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đối với thửa đất sau khi tách, hợp thửa để thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

Điều 13. Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận

hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Khai thác, sử dụng thông tin về tình trạng hôn nhân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư đối với trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

Trường hợp không khai thác được thông tin về tình trạng hôn nhân thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp bản sao giấy đăng ký kết hôn hoặc giấy tờ khác về tình trạng hôn nhân.

Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục.

Trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) thì in, ký Giấy chứng nhận và chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 3,5 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn

phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 11 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 03 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp thay đổi địa chỉ của thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quy định tại điểm h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ thì cơ quan giải quyết thủ tục sử dụng thông tin từ văn bản của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về việc thay đổi để giải quyết thủ tục.

Trường hợp vị trí thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp không chính xác so với vị trí thực tế sử dụng đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện kiểm tra thực địa và đối chiếu với hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã cấp để xác định đúng vị trí thửa đất.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ (thời gian trích đo địa chính thửa đất không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính) thì in, ký Giấy chứng nhận đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận

trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đã cấp do đo đạc lập bản đồ địa chính mà bên nhận thế chấp đang giữ Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho bên nhận thế chấp; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được cấp. Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và bên nhận thế chấp; người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất ký, nhận Giấy chứng nhận mới từ Văn phòng đăng ký đất đai để trao cho bên nhận thế chấp; bên nhận thế chấp có trách nhiệm nộp Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp quy định tại điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 3,5 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 11 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc.

Điều 14. Đình chính Giấy chứng nhận đã cấp

1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động của cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

Xác nhận nội dung đình chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

c) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận phát hiện Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót, Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót:

Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm: Cung cấp hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận gửi Sở Tài nguyên và Môi trường.

Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

Xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

d) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau:

Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót theo quy định tại điểm a, b Khoản 2 Điều này: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi

trường thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này trong thời gian không quá 13 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót theo quy định tại điểm a, c Khoản 2 Điều này: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

Điều 15. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi

1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện đăng ký biến động của cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 24,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, chuyển Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai.

Đối với trường hợp có nhiều thửa đất cấp chung 01 Giấy chứng nhận mà có một hoặc một số thửa đất thuộc một trong các trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại các điểm d, đ, e khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai thì thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật đối với các thửa đất này; cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản

gắn liền với đất đối với các thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật.

c) Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

Kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất và chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này không quá 25 ngày làm việc.

Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm c Khoản 1 Điều này theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

đ) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 1 Điều này không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 34 ngày làm việc.

Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm c Khoản 1 Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc theo quy định đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn

liên với đất quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai, Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chuyển hồ sơ đến cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh.

b) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai:

Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 23,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xem xét, ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai hoặc xem xét, ký quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai theo quyết định ủy quyền của UBND tỉnh (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Chuyển quyết định đến Văn phòng đăng ký đất đai.

Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian 01 ngày làm việc có trách nhiệm:

Thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất; quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai.

c) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 24,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra, xem xét, quyết định thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai (trừ trường hợp người được cấp giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật). Thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Chuyển Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người sử dụng đất.

Có trách nhiệm quản lý Giấy chứng nhận trong trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận quy định tại khoản 2 và khoản 5 Điều 152 của Luật Đất đai.

d) Cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi Giấy chứng nhận được thực hiện như sau:

Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận cấp lần đầu thì Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; chuẩn bị hồ sơ để cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai để chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất và chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp Giấy chứng nhận bị thu hồi là Giấy chứng nhận được cấp trong trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất thì Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ đã cấp Giấy chứng nhận để xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 của Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận; thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền quy định tại điểm a khoản 2 Điều 136 của Luật Đất đai và chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất và chuyển cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Đối với Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật do lỗi của cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây; đối với trường hợp do lỗi của người sử dụng đất thì nghĩa vụ tài chính được xác định theo chính sách thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

d) Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 2 Điều này không quá 25 ngày làm việc. Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này đối với trường hợp đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận lần đầu không quá 23 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm b Khoản 2 Điều này không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện công việc quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều này không quá 32 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b, Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc. Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này đối với trường hợp đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận lần đầu không quá 33 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm c Khoản 2 Điều này không quá 25 ngày làm việc.

Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời

gian thực hiện công việc tại điểm a, điểm c Khoản 2 Điều này không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a, Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm c, Khoản 2 Điều này không quá 34 ngày làm việc.

Thời gian thực hiện công việc tại điểm d Khoản 2 Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc đối với từng trường hợp đăng ký biến động theo quy định tại các khoản 2, 3, 4, 5, 6, 7 và 8 Điều 22 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Điều 16. Đăng ký tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận hoặc đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chỉ thực hiện công việc ký mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 11 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 09 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như tại điểm a Khoản 1 Điều này, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp đăng ký biến động do gia hạn thời hạn sở hữu nhà ở của tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài theo quy định của pháp luật về nhà ở thì Văn phòng đăng ký đất đai chỉ thực hiện công việc ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã cấp Giấy chứng nhận.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh

tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 11 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 08 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc đối với trường hợp đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 09 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Điều 17. 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 theo phương án dồn điền, đổi thửa, chuyển nhượng, 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; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong các dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện ký Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 12 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy

định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

2. Đối với Tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng thì thực hiện cấp mới Giấy chứng nhận cho bên thuê, bên thuê lại và xác nhận cho thuê, cho thuê lại vào giấy chứng nhận đã cấp của chủ đầu tư dự án.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, 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.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc đối với trường hợp cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 2,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 08 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

Điều 18. Bán hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì trình hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi các cơ quan có liên quan, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm kiểm tra theo quy định:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

đ) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

e) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

h) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 15 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm e Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), trình hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất theo quy định.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi các cơ quan có liên quan, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất đối với bên mua, bên nhận góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất; thông báo bằng văn bản cho cơ quan thuế về việc hết hiệu lực của hợp đồng thuê đất đối với bên bán, bên góp vốn bằng tài sản; chuyển hợp đồng thuê đất đến Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

đ) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

e) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

h) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 15 ngày làm

việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm e Khoản 2 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Điều 19. Đăng ký biến động thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập tổ chức hoặc chuyển đổi mô hình tổ chức

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện, có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì trình hồ sơ cho Sở Tài nguyên và Môi trường để xác định giá đất, ký lại hợp đồng thuê đất theo quy định đối với trường hợp thuê đất trả tiền hằng năm.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi các cơ quan có liên quan, người sử dụng đất.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì xác định giá đất, ký hợp đồng thuê đất với tổ chức là pháp nhân mới mà không phải ban hành lại quyết định cho thuê đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu quy định đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

6. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

7. Tổng thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc.

8. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 09 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 02 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

Điều 20. Cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật, đối với hộ gia đình, cá nhân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện các công đoạn tiếp theo.

Đối với người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

c) UBND cấp xã nơi có đất trong thời gian 20 ngày (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) có trách nhiệm:

Thông báo niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.

Kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 11 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:

Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở, tiền thuê đất đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương trong thời gian 15 ngày về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), chi phí đăng tin do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chi trả.

Thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ có hiệu lực thì hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29

tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

c) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

d) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

Điều 21. Đăng ký chuyển mục đích sử dụng đất không phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 12 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

e) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Điều 22. Xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau:

Xác nhận thời hạn được tiếp tục sử dụng đất theo thời hạn quy định tại khoản 1 Điều 172 Luật Đất đai vào giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận nếu người sử dụng đất có nhu cầu; cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng

nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

3. Tổng thời gian thực hiện không quá 07 ngày làm việc.

4. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 17 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 16 ngày làm việc.

Điều 23. Đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm; bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được đăng ký, bao gồm cả xử lý khoản nợ có nguồn gốc từ khoản nợ xấu của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài

1. Đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 04 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 10 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ

quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 18 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 06 ngày làm việc.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 06 ngày làm việc.

2. Đối với tổ chức trong nước, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thực hiện các công việc như điểm a Khoản 1 Điều này; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

c) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

d) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

đ) Tổng thời gian thực hiện không quá 08 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai, nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 18 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc.

e) Tổng thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc đối với trường hợp thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 4,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 18 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

g) Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với trường hợp bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 0,5 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 3,5 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 13 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

Điều 24. Đăng ký biến động đối với trường hợp thành viên của hộ gia đình hoặc cá nhân đang sử dụng đất thành lập doanh nghiệp tư nhân và sử dụng đất vào hoạt động sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian các không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian các không quá 4,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

Trường hợp doanh nghiệp tư nhân chấm dứt hoạt động mà quyền sử dụng đất không bị xử lý theo quy định của pháp luật thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

5. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

6. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 09 ngày làm việc.

Điều 25. Đăng ký biến động đối với trường hợp điều chỉnh quy hoạch xây dựng chi tiết; cấp Giấy chứng nhận cho từng thửa đất theo quy hoạch xây dựng chi tiết cho chủ đầu tư dự án có nhu cầu

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

5. Tổng thời gian thực hiện không quá 05 ngày làm việc.

6. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 08 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

Điều 26. Xóa ghi nợ tiền sử dụng đất, lệ phí trước bạ

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,25 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 0,75 ngày làm việc kể từ khi nhận được đủ hồ sơ xóa nợ; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

3. Tổng thời gian thực hiện không quá 01 ngày làm việc.

4. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 11 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

Điều 27. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không đúng mục đích đã được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 07 năm 2014

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 08 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Gửi văn bản lấy ý kiến cơ quan có chức năng quản lý về quy hoạch sử dụng đất và xây dựng cấp huyện cho ý kiến về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

3. Cơ quan có thẩm quyền quản lý quy hoạch sử dụng đất hoặc xây dựng cấp huyện trong thời gian 04 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính), kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có ý kiến bằng văn bản về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất cấp huyện hoặc quy hoạch chung hoặc quy hoạch phân khu hoặc quy hoạch xây dựng hoặc quy hoạch nông thôn đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 06 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có thực hiện nghĩa vụ tài chính), ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

7. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

8. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm

việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 12 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Điều 28. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận.

2. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm do nhận chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng đến trước ngày Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ có hiệu lực thì hành chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho toàn bộ diện tích của thửa đất đang sử dụng theo quy định pháp luật.

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm: Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

b) UBND cấp xã nơi có đất có trách nhiệm niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Sau thời hạn 30 ngày niêm yết công khai (không tính vào thời gian giải

quyết thủ tục hành chính), trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính); trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định; trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp, đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

e) Tổng thời gian thực hiện tại Khoản 1, 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

g) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm đ Khoản 2 Điều này không quá 05 ngày làm việc.

3. Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có): Gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian không quá 05 ngày làm việc thực hiện các công việc quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 đối với phần diện tích đất tăng thêm.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu người sử dụng đất có thực hiện nghĩa vụ tài chính), Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

e) Tổng thời gian thực hiện Khoản 1, 3 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

g) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại Khoản 1 Điều này trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc, UBND cấp xã thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện công việc quy định tại điểm d Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc.

Điều 29. Đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án bất động sản

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án đã được cấp Giấy chứng nhận:

a) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai thì Văn phòng đăng ký đất đai thông báo lý do và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Trường hợp giám diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm đo đạc, xác định lại diện tích thửa đất bằng kinh phí của Nhà nước (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

b) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

c) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đã xác nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

d) Tổng thời gian thực hiện Khoản 1, 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

đ) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 13 ngày làm việc.

3. Trường hợp bên nhận chuyển nhượng dự án không phải là tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài và đất để thực hiện dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận:

a) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm: Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính.

b) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

c) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính), Văn phòng đăng ký đất đai hoàn thiện hồ sơ, trình Sở Tài nguyên và Môi trường.

d) Sở Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm: Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

đ) Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

e) Tổng thời gian thực hiện Khoản 1,3 Điều này không quá 10 ngày làm việc.

g) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này không quá 07 ngày làm việc, Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 3 Điều này không quá 04 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm đ Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Điều 30. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 8 năm 2014 mà bên chuyển quyền đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện không quá 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được đủ hồ sơ; kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Thông báo bằng văn bản cho bên chuyển quyền và niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển quyền. Trường hợp không rõ địa chỉ của người chuyển quyền để thông báo thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện đăng tin 03 lần trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương, chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận trả.

3. UBND cấp xã nơi có đất có trách nhiệm: Niêm yết Thông báo tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về việc làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển quyền trong thời gian 30 ngày (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính); trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Sau thời hạn 30 ngày, kể từ ngày thông báo hoặc đăng tin lần đầu tiên trên phương tiện thông tin đại chúng ở địa phương; trường hợp có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hướng dẫn các bên nộp đơn đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp theo quy định; trường hợp không có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp và đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

5. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

6. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính), ký Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính, trường hợp bên chuyển quyền không nộp Giấy chứng nhận đã cấp thì thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

7. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

8. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 04 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 05 ngày làm việc.

Điều 31. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 6,5 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ theo quy định.

Trường hợp người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng trực tiếp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận mà chủ đầu tư chưa nộp các giấy tờ theo quy định và hồ sơ do người nhận chuyển nhượng nộp (Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ do người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng kê khai; Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo quy định của pháp luật và Biên bản bàn giao nhà, đất, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng) thì trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thông báo cho chủ đầu tư cung cấp các giấy tờ theo quy định.

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có), có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng.

3. Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

4. Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định, có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng; xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp cho chủ đầu tư, trong đó phần diện tích thuộc quyền sử dụng chung với người khác thì được chỉnh lý biến động để chuyển sang hình thức sử dụng chung; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao theo quy định.

5. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

6. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 12 ngày làm việc, Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 07 ngày làm việc.

Điều 32. Đình chính Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu có sai sót

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 3,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ, lập biên bản kết luận về nội dung và nguyên nhân sai sót.

Trình cơ quan có thẩm quyền quy định tại điểm b khoản 1 Điều 136 của Luật Đất đai xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền.

5. UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm ký xác nhận nội dung đính chính trên Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển Giấy chứng nhận đã ký và hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

6. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

9. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 08 ngày làm việc, UBND cấp huyện thực hiện các công việc quy định tại Khoản 5 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 7 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Điều 33. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh; chuyển hồ sơ đến Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai theo thẩm quyền giải quyết hồ sơ.

2. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 9,5 ngày làm việc có trách nhiệm kiểm tra theo thẩm quyền, quy định pháp luật và có trách nhiệm:

Thực hiện đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thực hiện các công việc sau:

Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp hoặc ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp tặng cho một phần diện tích thửa đất. Trường hợp người sử dụng đất tặng cho toàn bộ diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận thì thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp để quản lý.

Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

3. Tổng thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc.

4. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 19 ngày làm việc.

Điều 34. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất

1. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã.

b) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan có liên quan, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết.

Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức

năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.

d) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã đủ cơ sở thực hiện thì có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

Trường hợp hồ sơ không cần lấy ý kiến cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng thì thời gian thực hiện công việc tại quy định này được tính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường tại điểm c Khoản 1 Điều này.

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) có trách nhiệm: Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 4,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến nơi nộp hồ sơ theo quy định để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận; chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

g) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

h) Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

i) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 1 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 1 Điều này trong không quá 06 ngày làm việc, Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 1 Điều này không quá 03 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực

hiện các công việc theo quy định tại Khoản e Khoản 1 Điều này không quá 08 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm g Khoản 1 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

2. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu

a) Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến UBND cấp xã.

b) UBND cấp xã trong thời gian không quá 07 ngày làm việc có trách nhiệm kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật thì có trách nhiệm thực hiện các công việc theo quy định tại Điều 33 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; sau đó UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất biết.

Trích lục bản đồ địa chính đối với nơi đã có bản đồ địa chính.

Đối với nơi chưa có bản đồ địa chính và trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đã có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính. Trường hợp trong hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận chưa có mảnh trích đo bản đồ địa chính, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo bản đồ địa chính (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

Trường hợp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà không có giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai thì gửi văn bản lấy ý kiến của cơ quan có chức

năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó.

d) Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện, người sử dụng đất biết.

Trường hợp hồ sơ đã đủ cơ sở thực hiện thì có trách nhiệm trả lời bằng văn bản cho Phòng Tài nguyên và Môi trường về điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai.

Trường hợp hồ sơ không cần lấy ý kiến cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng thì thời gian thực hiện công việc tại quy định này được tính cho Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện công việc tại điểm c Khoản 2 Điều này.

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kể từ ngày nhận được đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính) có trách nhiệm: Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính hoặc thực hiện trích đo bản đồ địa chính, người sử dụng đất phải trả chi phí theo quy định.

e) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra việc đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận.

Xác nhận, chuyển Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai theo Mẫu quy định đến nơi nộp hồ sơ theo quy định để trả cho người yêu cầu đăng ký đối với trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận; lập, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật thông tin đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

Trường hợp có nhu cầu và đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đến cơ quan thuế để cơ quan thuế xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

g) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

h) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 02 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính), lập Tờ trình theo mẫu quy định, in Giấy chứng nhận trình cơ quan có thẩm quyền ký Giấy chứng nhận.

i) UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận, chuyển Giấy chứng nhận đã ký, hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

k) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

l) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

m) Tổng thời gian thực hiện không quá 23 ngày làm việc.

n) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 33 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc; UBND cấp xã thực hiện công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 10 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện thực hiện các công việc theo quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm e Khoản 2 Điều này không quá 05 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm h Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, UBND cấp huyện thực hiện các công việc theo quy định tại điểm i Khoản 2 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc theo quy định tại điểm k Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc theo quy định tại điểm l Khoản 2 Điều này trong thời gian 01 ngày làm việc.

Điều 35. Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa

liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

2. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 03 ngày làm việc có trách nhiệm cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đã cấp gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường.

4. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 12 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận trước đây, trường hợp không đủ điều kiện thì có văn bản trả lời cho người sử dụng đất theo quy định; trường hợp đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận cho người sử dụng đất.

5. UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, chuyển Giấy chứng nhận đã ký và hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường

6. Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm: Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp. Chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 01 ngày làm việc có trách nhiệm chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

8. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

9. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 2 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 3 Điều này không quá 04 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều này không quá 17 ngày làm việc, UBND cấp huyện

thực hiện các công việc quy định tại Khoản 5 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại Khoản 6 Điều này không quá 02 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại Khoản 7 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Điều 36. Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp cá nhân, hộ gia đình đã được cấp Giấy chứng nhận một phần diện tích vào loại đất ở trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, phần diện tích còn lại của thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận

1. Cơ quan tiếp nhận hồ sơ trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính. Trường hợp hồ sơ không đúng quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

Trường hợp tiếp nhận hồ sơ thì cập nhật, số hóa hồ sơ lên Hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính tỉnh, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

2. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Thực hiện các công việc theo quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 37 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ.

Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 08 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện theo quy định (nếu có) và đất không có tranh chấp thì có trách nhiệm:

Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

đ) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 2,5 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); ký cấp Giấy chứng nhận cho toàn bộ diện tích của thửa đất; chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; sao lưu Giấy chứng nhận được sao hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất. Chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

3. Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai:

a) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 5,5 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây; trường hợp hồ sơ chưa đủ điều kiện theo quy định (nếu có) thì có văn bản trả lời nêu rõ lý do, gửi Cơ quan tiếp nhận hồ sơ, người sử dụng đất biết.

Lấy ý kiến của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở thì chuyển hồ sơ nộp của người sử dụng đất kèm theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

b) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời gian không quá 04 ngày làm việc kiểm tra theo quy định, xác nhận về hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai.

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 05 ngày làm việc kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ chưa đủ cơ sở thực hiện, cần bổ sung hồ sơ theo quy định pháp luật thì ban hành văn bản có ý kiến nêu rõ lý do theo quy định pháp luật, gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ, UBND cấp xã, người sử dụng đất, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Xác định diện tích, loại đất theo quy định tại các điểm a, b và c khoản 4 và khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai.

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật, có trách nhiệm gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính cho người sử dụng đất.

d) Cơ quan thuế có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Khoản 4 Điều 6 của quy định này (không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính).

đ) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 01 ngày làm việc, kiểm tra theo quy định và có trách nhiệm:

Trường hợp hồ sơ đã theo quy định pháp luật; sau khi nhận được thông báo của Cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính (trường hợp có thực hiện nghĩa vụ tài chính); trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

e) UBND cấp huyện trong thời gian không quá 02 ngày làm việc có trách nhiệm:

Ký Giấy chứng nhận, chuyển Giấy chứng nhận đã ký, hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường.

g) Phòng Tài nguyên và Môi trường trong thời gian không quá 0,5 ngày làm việc có trách nhiệm:

Chuyển hồ sơ đến 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.

h) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trong thời gian không quá 1,5 ngày làm việc có trách nhiệm: Chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. Sao lưu Giấy chứng nhận hoặc quét từ bản gốc Giấy chứng nhận trước khi trao cho người sử dụng đất; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp.

4. Tổng thời gian thực hiện không quá 20 ngày làm việc.

5. Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó:

Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai hoặc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai nhưng không có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở thì thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc, UBND cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 2 Điều này không quá 07 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 2 Điều này không quá 11 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 2 Điều này không quá 04 ngày làm việc.

Trường hợp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây người sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật Đất đai và có nhu cầu xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai thì thời gian của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại Khoản 1 Điều này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm a Khoản 3 Điều này không quá 08 ngày làm việc, UBND cấp xã nơi có đất thực hiện các công việc quy định tại điểm b Khoản 3 Điều này không quá 06 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm c Khoản 3 Điều này không quá 07 ngày làm việc; Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm d Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc; UBND cấp huyện thực hiện các công việc quy định tại điểm e Khoản 3 Điều này không quá 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc quy định tại điểm g Khoản 3 Điều này không quá 01 ngày làm việc, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc quy định tại điểm h Khoản 3 Điều này không quá 02 ngày làm việc.

Chương III

THỜI GIAN, TRÁCH NHIỆM GIẢI QUYẾT HỒ SƠ NHIỀU THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT ĐỒNG THỜI

Điều 37. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời của cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

1. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất tại Khoản 1 Điều 20 của quy định này đồng thời với các thủ tục đăng ký biến động quy định tại Chương II của quy định này là tổng thời gian, trách nhiệm thực hiện các bước công việc của từng thủ tục và được thực hiện đồng thời.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

2. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo Khoản 1 Điều 17 của quy định này đồng thời với các thủ tục đăng ký biến động quy định tại Chương II của quy định này là tổng thời gian, trách nhiệm thực hiện các bước công việc của từng thủ tục và được thực hiện đồng thời.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

3. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất theo Điều 22 của quy định này đồng

thời với thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất theo Khoản 1 Điều 12 của quy định này không quá 22 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 32 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 22 và điểm a khoản 1 Điều 12 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại khoản 2 Điều 22 và điểm b, d khoản 1 Điều 12 của quy định này không quá 31 ngày làm việc.

4. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất theo Điều 22 của quy định này đồng thời với thủ tục đăng ký biến động đối với trường hợp thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do xử lý tài sản thế chấp theo Khoản 1 Điều 23 của quy định này không quá 15 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 22 và điểm a khoản 1 Điều 23 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại khoản 2 Điều 22 và điểm b, d khoản 1 Điều 23 của quy định này không quá 24 ngày làm việc.

5. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất theo Điều 22 của quy định này đồng thời với thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, 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 theo Khoản 1 Điều 17 của quy định này không quá 17 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 22 và điểm a khoản 1 Điều 17 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại khoản 2 Điều 22 và điểm b, d khoản 1 Điều 17 của quy định này không quá 26 ngày làm việc.

6. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất theo Điều 22 của quy định này đồng

thời với thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất theo điểm a Khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 12 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 22 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 22 và điểm a khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại khoản 2 Điều 22 và điểm a khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 21 ngày làm việc.

7. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất theo Điều 22 của quy định này đồng thời với thủ tục thay đổi hạn chế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có thay đổi quyền đối với thửa đất liền kề theo điểm a Khoản 2 Điều 11 của quy định này không quá 14 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 24 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 22 và điểm a khoản 2 Điều 11 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại khoản 2 Điều 22 và điểm a khoản 2 Điều 11 của quy định này không quá 23 ngày làm việc.

8. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết hạn sử dụng đất theo Điều 22 của quy định này đồng thời với thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp theo Khoản 1 Điều 14 của quy định này không quá 17 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 27 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 22 và điểm a khoản 1 Điều 14 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại khoản 2 Điều 22 và điểm b khoản 1 Điều 14 của quy định này không quá 26 ngày làm việc.

9. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất tại Khoản 1 Điều 12 của quy định này đồng thời với thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại điểm a Khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 01 ngày

làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b, d khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 29 ngày làm việc.

10. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất tại Khoản 1 Điều 12 của quy định này đồng thời với thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại Khoản 1 Điều 13 của quy định này không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 1 Điều 13 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b, d khoản 1 Điều 12 và điểm b, d khoản 1 Điều 13 của quy định này không quá 29 ngày làm việc.

11. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất tại Khoản 1 Điều 12 của quy định này đồng thời với thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại Khoản 1 Điều 13 của quy định này không quá 25 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 và điểm a khoản 1 Điều 13 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b, d khoản 1 Điều 12 và điểm b, d khoản 1 Điều 13 của quy định này không quá 34 ngày làm việc.

12. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại điểm a Khoản 1 Điều 11 của quy định này đồng thời với thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, 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 tại Khoản 1 Điều 17 của quy định này không quá 15 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 1 Điều 11 và điểm a khoản 1 Điều 17 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm a

khoản 1 Điều 11 và điểm b,d khoản 1 Điều 17 của quy định này không quá 24 ngày làm việc.

Điều 38. Thời gian phối hợp giải quyết hồ sơ nhiều thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đồng thời của tổ chức

1. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất tại Khoản 2 Điều 20 của quy định này đồng thời với thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại điểm b Khoản 1 Điều 11 không quá 15 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 20 và điểm b khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b khoản 2 Điều 20 và điểm b khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 24 ngày làm việc.

2. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất tại Khoản 2 Điều 12 của quy định này đồng thời với thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại điểm b Khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 và điểm b khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b, d khoản 2 Điều 12 và điểm b khoản 1 Điều 11 của quy định này không quá 29 ngày làm việc.

3. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất tại Khoản 2 Điều 12 của quy định này đồng thời với thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trường hợp quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, g và h khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ tại Khoản 2 Điều 13 của quy định này không quá 20 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 30 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 và điểm a khoản 2 Điều 13 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b, d khoản 2 Điều 12 và điểm b,d khoản 2 Điều 13 của quy định này không quá 29 ngày làm việc.

4. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục tách thửa hoặc hợp thửa đất tại Khoản 2 Điều 12 của quy định này đồng thời với thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trường hợp quy định tại điểm i khoản 1 Điều 38 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 tại Khoản 2 Điều 13 của quy định này không quá 25 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 35 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm a khoản 2 Điều 12 và điểm a khoản 2 Điều 13 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b, d khoản 2 Điều 12 và điểm b, d khoản 2 Điều 13 của quy định này không quá 34 ngày làm việc.

5. Tổng thời gian thực hiện: Thủ tục đổi tên hoặc thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất tại điểm b Khoản 1 Điều 11 của quy định này đồng thời với thủ tục chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa hoặc trường hợp chuyển nhượng, 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 tại Khoản 2 Điều 17 của quy định này không quá 15 ngày làm việc.

Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện không quá 25 ngày làm việc, trong đó thời gian thực hiện của các cơ quan như sau: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện các công việc quy định tại điểm b khoản 1 Điều 11 và điểm a khoản 2 Điều 17 của quy định này không quá 01 ngày làm việc; Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc tại điểm b khoản 1 Điều 11 và điểm b, d khoản 2 Điều 17 của quy định này không quá 24 ngày làm việc.

Chương IV

PHỐI HỢP THỰC HIỆN CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI VỚI CÁC CƠ QUAN CÓ LIÊN QUAN TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH PHÚ YÊN

Điều 39. Phối hợp chỉ đạo điều hành, thực hiện nhiệm vụ trong công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Tổ chức Hội nghị sơ kết, tổng kết với Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan có liên quan lĩnh vực đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, đánh giá kết quả thực hiện, đề xuất, kiến nghị giải pháp thực hiện.

b) Xây dựng quyết định, kế hoạch thanh, kiểm tra hàng năm hoặc đột xuất việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và công tác quản lý đất đai trên địa bàn tỉnh.

c) Chỉ đạo hệ thống Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã trong thực hiện các quy định về giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

d) Giải quyết các tồn tại, vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo thẩm quyền.

đ) Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ theo định kỳ hoặc báo cáo đột xuất các chức năng, nhiệm vụ đã giao.

2. Sở Thông tin và truyền thông phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp huyện và các cơ quan, đơn vị liên quan xây dựng quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính tại phần mềm Hệ thống thông tin điện tử của tỉnh theo quy định.

3. Cơ quan Thuế:

a) Phối hợp, hướng dẫn cho Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã về công tác quản lý thuế, thủ tục kê khai thuế theo quy định pháp luật.

b) Phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai và các đơn vị có liên quan để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong quá trình xác định nghĩa vụ tài chính.

4. Văn phòng đăng ký đất đai:

a) Xây dựng kế hoạch kiểm tra, giám sát định kỳ hàng quý hoặc đột xuất việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát quy định pháp luật, giải quyết các tồn tại, vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; khi phát hiện có sự mâu thuẫn, chồng chéo giữa các văn bản quy phạm pháp luật hoặc có sự chỉ đạo chưa thống nhất giữa các cơ quan liên quan phải có văn bản báo cáo cơ quan quản lý cấp trên.

c) Phối hợp chặt chẽ với Cơ quan thuế, Chi cục Quản lý đất đai, cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

d) Có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện đúng theo quy định; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời báo cáo, đề xuất Sở Tài nguyên và Môi trường.

đ) Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp chặt chẽ với Cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, đơn vị có liên quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

5. Ủy ban nhân dân cấp huyện:

a) Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm bố trí nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại nơi tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả thuộc Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện (hoặc Văn phòng huyện ủy, chính quyền huyện); hỗ trợ trang thiết bị ban đầu, phần mềm đảm bảo đồng bộ, thống nhất với cơ sở dữ liệu của ngành tài nguyên và môi trường.

b) Triển khai đăng ký đất đai; hàng năm chỉ đạo rà soát và tổ chức đăng ký đất đai đối với các trường hợp chưa thực hiện đăng ký trên địa bàn; chỉ đạo việc kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ và quy định pháp luật.

c) Xây dựng kế hoạch thanh, kiểm tra định kỳ hàng quý, năm hoặc đột xuất việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã và công tác quản lý đất đai trên phạm vi địa bàn quản lý.

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về kết quả thực hiện công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu theo thẩm quyền thuộc địa bàn quản lý; hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm lập kế hoạch, chỉ tiêu đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu và tổ chức triển khai thực hiện.

đ) Có trách nhiệm giải quyết các tồn tại, vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

e) Chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và môi trường, Phòng quản lý đô thị (Kinh tế hạ tầng) và các cơ quan có liên quan:

Rà soát quy định pháp luật để tham mưu, giải quyết các tồn tại, vướng mắc hoặc những công việc có liên quan đến công tác đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; khi phát hiện có sự mâu thuẫn, chồng chéo giữa các văn bản quy phạm pháp luật hoặc có sự chỉ đạo chưa thống nhất giữa các cơ quan liên quan phải có văn bản báo cáo cơ quan quản lý cấp trên.

Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khi giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai.

g) Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ theo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc báo cáo đột xuất các chức năng, nhiệm vụ đã giao.

6. Phòng Tài nguyên và Môi trường: Tham mưu UBND cấp huyện thực hiện các công việc sau:

a) Triển khai đăng ký đất đai; hàng năm chỉ đạo rà soát và tổ chức đăng ký đất đai đối với các trường hợp chưa thực hiện đăng ký trên địa bàn; chỉ đạo việc kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 2 Điều 20 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính

phủ và theo quy định pháp luật.

b) Xây dựng kế hoạch kiểm tra hằng năm hoặc đột xuất việc thực hiện chức năng, nhiệm vụ của UBND cấp xã, nhất là nhiệm vụ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

c) Có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn chuyên môn, nghiệp vụ công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận cho UBND cấp xã để thực hiện đúng theo quy định; tổng hợp các khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện, kịp thời báo cáo, đề xuất UBND cấp huyện.

d) Thực hiện các chương trình, kế hoạch, nhiệm vụ theo chức năng, nhiệm vụ của Phòng Tài nguyên và Môi trường. Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ theo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc báo cáo đột xuất các chức năng, nhiệm vụ đã giao.

7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

a) Rà soát quy định pháp luật để tham mưu, đề xuất giải quyết các tồn tại, vướng mắc liên quan đến công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; khi phát hiện có sự mâu thuẫn, chồng chéo giữa các văn bản quy phạm pháp luật hoặc có sự chi đạo chưa thống nhất giữa các cơ quan liên quan phải có văn bản báo cáo cơ quan quản lý cấp trên.

b) Xây dựng kế hoạch thực hiện chức năng, nhiệm vụ của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hàng năm. Trên cơ sở Kế hoạch đầu năm đã đề ra, hàng tháng (vào ngày 25) báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ, các khó khăn, vướng mắc khi thực hiện nhiệm vụ gửi Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Phối hợp chặt chẽ với Cơ quan thuế, Phòng Tài nguyên và Môi trường, cơ quan, đơn vị thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan có liên quan trong quá trình thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

d) Thực hiện các chương trình, kế hoạch, nhiệm vụ do Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng đăng ký đất đai, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các sở, ban, ngành phù hợp với chức năng, nhiệm vụ. Báo cáo kết quả thực hiện chức năng, nhiệm vụ đã giao theo yêu cầu.

8. Ủy ban nhân dân cấp xã:

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc thực hiện kế hoạch đăng ký đất đai, chi tiêu cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

b) Tổ chức việc đăng ký đất đai trên địa bàn; hướng dẫn, tuyên truyền người sử dụng đất thực hiện việc đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 3 Điều 20 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ; kiểm tra, xử lý các trường hợp không đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật.

c) Phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký

đất đai và các cơ quan có liên quan trong việc tổ chức, thực hiện công tác đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận đúng thẩm quyền và quy định pháp luật; phối hợp giải quyết các vướng mắc trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính đất đai.

d) Thực hiện các chương trình, kế hoạch, nhiệm vụ theo chức năng, nhiệm vụ của Ủy ban nhân dân cấp xã. Báo cáo kết quả thực hiện nhiệm vụ theo định kỳ hàng tháng, quý, năm hoặc báo cáo đột xuất các chức năng, nhiệm vụ đã giao.

Điều 40. Phối hợp chỉ đạo điều hành; thực hiện nhiệm vụ quản lý, vận hành, khai thác cơ sở dữ liệu đất đai

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện nghiêm việc vận hành cơ sở dữ liệu đất đai đúng theo quy định.

b) Chỉ đạo các Phòng, đơn vị thuộc Sở thực hiện các nội dung: Cung cấp các hồ sơ, tài liệu phục vụ công tác cập nhật chính lý cơ sở dữ liệu đất đai đúng theo quy định.

c) Chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm quản lý, cập nhật chính lý, vận hành Cơ sở dữ liệu đất đai tất cả hồ sơ thủ tục hành chính theo thẩm quyền và đúng theo quy định pháp luật.

d) Xây dựng kế hoạch duy trì hoạt động cơ sở dữ liệu đất đai và đảm bảo hạ tầng kỹ thuật phục vụ cho công tác quản lý vận hành cơ sở dữ liệu đất đai trên địa bàn toàn tỉnh.

2. Ủy ban nhân dân cấp huyện: Chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã và các cơ quan, đơn vị trực thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện phối hợp cung cấp hồ sơ theo quy định gửi Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để cập nhật chính lý vào phần mềm Cơ sở dữ liệu đất đai theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

3. Văn phòng đăng ký đất đai:

a) Quản lý, cập nhật chính lý, vận hành cơ sở dữ liệu đất đai; cung cấp thông tin đất đai cho tổ chức, cá nhân và thu phí, lệ phí theo quy định pháp luật.

b) Tiếp nhận hồ sơ từ các cơ quan chuyên môn thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường và cập nhật chính lý vào cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định pháp luật.

d) Tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng kế hoạch duy trì hoạt động cơ sở dữ liệu đất đai.

đ) Chỉ đạo các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai vận hành Cơ sở dữ liệu đất đai đối với hồ sơ thủ tục hành chính theo thẩm quyền và quy định pháp luật.

e) Hướng dẫn, kiểm tra việc quản lý, vận hành, khai thác và cập nhật chính lý cơ sở dữ liệu đất đai tại các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

4. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

a) Vận hành Cơ sở dữ liệu đất đai đối với thủ tục hành chính theo quyền và quy định pháp luật. Thực hiện khai thác, cung cấp thông tin đất đai và thu phí, lệ phí đúng theo quy định.

b) Tiếp nhận hồ sơ từ các cơ quan chuyên môn thuộc UBND cấp huyện và cập nhật chỉnh lý vào cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định pháp luật.

Điều 41. Phối hợp thực hiện nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai

1. Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai:

a) Cử cán bộ tham gia khi có yêu cầu.

b) Cung cấp thông tin, tài liệu và phối hợp với các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thanh tra, Điều tra, Tòa án, Thi hành án theo quy định của pháp luật.

c) Thực hiện các nội dung khác liên quan đến nhu cầu trích đo địa chính và các nội dung khác theo yêu cầu của cơ quan thanh tra, giải quyết khiếu nại, tố cáo, tranh chấp đất đai theo quy định.

2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện, Thanh tra, Điều tra, Thi hành án, Tòa án:

Xác định nội dung, yêu cầu liên quan đến lĩnh vực đất đai cần phải phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để tổ chức thực hiện theo quy định pháp luật.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 42. Điều khoản chuyển tiếp

1. Các nội dung không quy định trong Quy định này được thực hiện theo các văn bản quy phạm pháp luật hiện hành và các văn bản khác có liên quan.

2. Trường hợp các văn bản quy phạm pháp luật được dẫn chiếu để áp dụng tại quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế bằng văn bản mới thì áp dụng theo các văn bản quy phạm pháp luật mới đó.

Điều 43. Trách nhiệm thi hành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, kiểm tra việc thực hiện thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất bảo đảm theo nội dung Quy định này và quy định của pháp luật.

3. Ủy ban nhân dân cấp huyện theo thẩm quyền có trách nhiệm chủ trì giải quyết các vướng mắc giữa các cơ quan chuyên môn trên địa bàn trong quá trình thực hiện Quy định này.

4. Trong quá trình thực hiện Quy định nếu phát sinh vướng mắc, các Sở, ban, ngành, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung Quy định cho phù hợp./.