

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

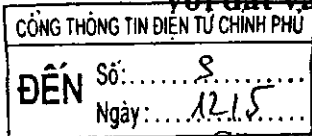
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 21 /2014/QĐ-UBND

An Giang, ngày 24 tháng 4 năm 2014

QUYẾT ĐỊNH

Về việc bổ sung một số điều của Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang Quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và đăng ký biến động sau khi cấp giấy trên địa bàn tỉnh An Giang



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

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

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại tờ trình số 44/TTr-STNMT ngày 28 tháng 3 năm 2014,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Bổ sung một số điều của Quyết định số 45/2011/QĐ-UBND ngày 30 tháng 9 năm 2011 của Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang Quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất và đăng ký biến động sau khi cấp giấy trên địa bàn tỉnh An Giang như sau:

1. Bổ sung Điều 90a như sau:

"Điều 90a. Xác định đối tượng sử dụng đất đối với giấy chứng nhận đất nông nghiệp chỉ ghi tên một người sử dụng đất

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp chỉ ghi tên một người sử dụng đất, chưa xác định được là cấp cho hộ gia đình, cá nhân hoặc vợ chồng thì xác định như sau:

1. Cấp cho cá nhân hoặc vợ chồng: Đối với các trường hợp nguồn gốc đất do đối tượng này nhận tặng cho, nhận thừa kế, nhận chuyển nhượng, do bồi thường hoặc sang nhượng thành quả lao động từ người khác; do đối tượng này được sử dụng theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực, thực hiện văn bản công nhận kết quả đấu giá đất, tài sản gắn liền với đất phù hợp pháp luật.

2. Cấp cho hộ gia đình: Đối với các trường hợp nguồn gốc đất do Nhà

nước cấp, Tập đoàn cấp; do thực hiện các chính sách quản lý đất đai của Nhà nước; do khai hoang, khai mở.

3. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn cụ thể để thực hiện các trường hợp vướng mắc phát sinh trong việc xác định đối tượng.

4. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện căn cứ vào hồ sơ địa chính, nguồn gốc đất để xác nhận đối tượng sử dụng đất."

2. Bổ sung Điều 90b như sau:

"Điều 90b. Thủ tục chuyển đổi người sử dụng đất nông nghiệp từ hộ gia đình sang cá nhân hoặc vợ chồng khi có nhu cầu trên địa bàn xã đang thực hiện công tác cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp

1. Đối với các địa bàn đang thực hiện công tác cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp thì hộ gia đình có nhu cầu chuyển đổi sang cá nhân, vợ chồng thì nộp văn bản thỏa thuận chuyển đổi người sử dụng đất cùng với quá trình đăng ký cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Văn bản thỏa thuận phải được tất cả các thành viên từ đủ 15 tuổi trở lên (tính theo sổ hộ khẩu hiện nay) ký tên và được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất chứng thực. Trước khi chứng thực, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải niêm yết văn bản thỏa thuận tại trụ sở trong thời hạn 15 ngày để xác định tình trạng tranh chấp, khiếu nại đối với thửa đất."

3. Bổ sung Điều 90c như sau:

"Điều 90c. Thủ tục chuyển đổi người sử dụng đất nông nghiệp từ hộ gia đình sang cá nhân hoặc vợ chồng khi có nhu cầu không thuộc địa bàn xã đang thực hiện công tác cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp

1. Thành phần và số lượng hồ sơ:

a) Đơn đề nghị đăng ký biến động (theo mẫu ban hành kèm theo Quyết định này);

b) Văn bản thỏa thuận chuyển đổi người sử dụng đất của tất cả các thành viên trong hộ từ đủ 15 tuổi trở lên (tính theo sổ hộ khẩu hiện nay) đã được công chứng;

c) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính).

2. Trình tự và thời gian thực hiện:

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, bộ phận tiếp nhận và trả kết quả luân chuyển hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện ghi nội dung thay đổi trên trang 4 của giấy chứng nhận, trình Phòng Tài nguyên và Môi trường ký xác nhận; chỉnh lý hồ sơ địa chính; thu phí, lệ phí đăng ký biến động và trả kết quả trong thời hạn 02 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

Nội dung điều chỉnh viết trên giấy chứng nhận như sau: "Điều chỉnh người sử dụng đất từ hộ ông (bà) năm sinh số giấy chứng minh nhân dân thành ông năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân và bà, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân....."

Trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận hoặc trên giấy chứng nhận không còn chỗ để xác nhận thì Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoàn chỉnh các thủ tục, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký giấy chứng nhận và trả kết quả trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nộp đủ hồ sơ hợp lệ.

3. Quy định về việc lập văn bản thỏa thuận chuyển đổi người sử dụng đất:

Trước khi công chứng, tổ chức hành nghề công chứng phải niêm yết văn bản thỏa thuận tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất trong thời hạn 15 ngày (kể cả ngày lễ, ngày nghỉ) để xác định tình trạng tranh chấp, khiếu nại đối với thửa đất.

Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm phối hợp với tổ chức hành nghề công chứng thực hiện việc niêm yết, có văn bản xác nhận kết quả niêm yết trong thời hạn 01 ngày làm việc sau khi kết thúc thời hạn niêm yết.

Khi tiếp nhận hồ sơ đề nghị công chứng văn bản thỏa thuận, nếu chưa xác định được đối tượng sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân hay vợ chồng thì tổ chức hành nghề công chứng lấy ý kiến của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện thực hiện việc xác nhận đối tượng sử dụng đất trong thời hạn 05 ngày làm việc."

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các Sở, Ban, Ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.//

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH**



Vương Bình Thạnh

Nơi nhận:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Website Chính phủ;
- Cục Kiểm tra Văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT.Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Chủ tịch và PCT UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Sở, Ban, Ngành, Đoàn thể tỉnh;
- UBND huyện, thị xã, thành phố;
- UBND xã, phường, thị trấn;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Phòng: KT, NC, TH, ĐTXD, VHXXH;
- Lưu HCTC.

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ
TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Áp dụng cho thu tục chuyển đổi người sử dụng đất
từ hộ gia đình sang cá nhân)

Kính gửi: UBND.....

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ:

Ngày...../...../.....
Quyển số....., Số thứ tự.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Họ và tên chủ hộ *(viết chữ in hoa)*:.....

.....

.....

.....

1.2. Địa chỉ :.....

1.3. Điện thoại liên lạc:

2. Nội dung biến động

2.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(ghi họ tên người sử dụng đất cũ)

2.2. Nội dung sau khi biến động:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

(Ghi họ tên, số CMND, ngày cấp CMND
của cá nhân hoặc vợ chồng)

3. Đề nghị:

- Ghi nội dung biến động vào trang 4 của GCN ☐

- Cấp giấy chứng nhận mới ☐

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

..... ngày...../...../.....

Người viết đơn
(Ký và ghi rõ họ tên)

II- Ý KIẾN CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

Ngày..... tháng.... năm

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng.... năm

Thủ trưởng cơ quan tài nguyên và môi trường

(Ký tên, đóng dấu)