

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 24 /2018/QĐ-UBND

Hà Nội, ngày 15 tháng 10 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xem kệt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CHÍNH PHỦ

ĐẾN Giờ: ...S...
Ngày: ...19/10/18...

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Nhà ở và Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25/11/2014;

Căn cứ: Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Thủ đô ngày 21/11/2012;

Căn cứ Nghị định số 167/2017/NĐ-CP ngày 31/12/2017 của Chính phủ quy định việc sắp xếp lại, xử lý tài sản công;

Căn cứ Nghị định số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 135/2016/NĐ-CP ngày 09/9/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013;

Căn cứ Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 46/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

Căn cứ Nghị định số 121/2013/NĐ-CP ngày 13/10/2013 về xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng, kinh doanh bất động sản, khai

thác, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng, quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật, quản lý phát triển nhà ở và công sở;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 88/2016/TTLT/BTC-BTNMT ngày 22/6/2016 của Bộ Tài chính - Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về hồ sơ và trình tự thủ tục tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai của người sử dụng đất;

Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

Căn cứ Thông tư số 30/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3867/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 15/5/2018 và số 7443/TTr-STNMT-CCQLĐĐ ngày 11/9/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xem kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 7 như sau:

“2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm tổ chức thực hiện việc đăng ký đất đai, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Các trường hợp không chấp hành việc đăng ký đất đai, bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ.”

2. Sửa đổi, bổ sung Điểm a, b Khoản 2 Điều 8 như sau:

“a) Sở Xây dựng có trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thị xã và các cơ quan liên quan thực hiện tiếp nhận nguyên trạng diện tích nhà ở cũ diện tự quản và các công trình hạ tầng kỹ thuật đối với các tổ chức tự quản bàn giao về địa phương quản lý theo quy định tại Khoản 5, Điều 84 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ; thực hiện rà soát, phân loại để xử lý theo quy định sau:

- Trường hợp hiện trạng sử dụng đất còn công trình, nhà ở (được xây dựng bằng nguồn vốn có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, doanh nghiệp Nhà nước) hoặc hiện trạng không còn công trình nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước nhưng đã ký Hợp đồng thuê nhà ở trước ngày Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 có hiệu lực thi hành: Sở Xây dựng quản lý, cho thuê và làm thủ tục bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quy định;

- Trường hợp hiện trạng sử dụng đất không còn công trình, nhà ở cũ thuộc sở hữu Nhà nước và chưa ký Hợp đồng thuê nhà ở sau ngày Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 có hiệu lực thi hành: UBND cấp huyện tiếp nhận danh sách và hồ sơ từ Sở Xây dựng, Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội để thực hiện xét, cấp Giấy chứng nhận theo quy định của Luật Đất đai năm 2013 và thu nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Nghị định số 99/2015/NĐ-CP của Chính phủ.

b) Diện tích đất khu nhà ở gia đình quân đội, công an nằm trong khu đất đã cấp Giấy chứng nhận cho đơn vị quốc phòng, an ninh sử dụng thì đơn vị đang sử dụng đất có trách nhiệm báo cáo, đề nghị Bộ Quốc phòng, Bộ Công an làm thủ tục điều chỉnh quy hoạch đất quốc phòng, an ninh theo quy định, bàn giao cho địa phương quản lý và xử lý theo quy định tại điểm a Khoản này.”

3. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 11 như sau:

“1. Hồ sơ, trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (lần đầu) thực hiện theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn việc thực hiện đăng ký đất đai lần đầu. Khi người sử dụng đất thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất”.

4. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 12 như sau:

“1. Hồ sơ: người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ (theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 và Khoản 1 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường) tại UBND cấp xã nơi có đất”.

5. Sửa đổi, bổ sung Điểm a2, a3, b, c, d Khoản 2, Điều 12 như sau:

“a.2) Trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc tại Điểm a.1 Khoản này, trong thời hạn 01 ngày kể từ khi tiếp nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo

địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu trích đo địa chính thửa đất chưa được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra); (thời gian trích đo hoặc kiểm tra bản trích đo không quá (10) ngày);

a.3) Niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai (thời gian công khai kết quả kiểm tra không tính vào thời gian giải quyết thủ tục công nhận quyền sử dụng đất);

Sau thời gian thông báo công khai nếu không phát sinh khiếu kiện thì gửi hồ sơ đến UBND cấp huyện (qua phòng Tài nguyên và Môi trường)".

b) Trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày tiếp nhận hồ sơ từ UBND cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện các công việc sau:

Thẩm tra, xác định hồ sơ đủ điều kiện hay không đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận thì lập Tờ trình đề nghị UBND cấp huyện cấp Giấy chứng nhận (Trường hợp thuê đất: Ngoài việc cấp Giấy chứng nhận, phải trình UBND cấp huyện ký Quyết định cho thuê đất, ký hợp đồng thuê đất) và luân chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (nơi có đất).

Trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thông báo bằng văn bản cho UBND cấp xã và người sử dụng đất biết; đồng thời luân chuyển hồ sơ (bản chính) cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội để làm thủ tục xác nhận đăng ký đất đai cho người sử dụng đất đối với trường hợp chưa thực hiện đăng ký đất đai lần đầu.

c) Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội căn cứ Tờ trình của Phòng Tài nguyên và Môi trường (đã được UBND cấp huyện phê duyệt, cho phép cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thực hiện:

- Gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính (gồm: tiền sử dụng đất; thuế thu nhập từ việc chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; lệ phí trước bạ; các nghĩa vụ tài chính khác theo quy định) hoặc xác định đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Vẽ, in Giấy chứng nhận.

- Luân chuyển hồ sơ để phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

đ) Trong thời hạn 01 ngày, kể từ khi UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

- Cập nhật, bổ sung việc cấp Giấy chứng nhận vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và có văn bản gửi các cơ quan liên quan để cập nhật, chỉnh lý biến động quyền sử dụng đất vào hồ sơ địa chính của Thành phố.

- Khi người được cấp Giấy chứng nhận nộp đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì thu phí, lệ phí theo quy

định, thu giấy tờ gốc về đất và tài sản gắn liền với đất; Trao Giấy chứng nhận cho người được cấp, chuyển lại hồ sơ (kèm theo bản sao Giấy chứng nhận đã ký cấp) cho Phòng Tài nguyên và Môi trường để lưu trữ, quản lý theo quy định”.

6. Sửa đổi, bổ sung Khoản 1 Điều 13 như sau:

“1. Hồ sơ: Hồ sơ gốc chuyển từ UBND cấp huyện đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất hoặc người sử dụng đất hoặc đơn vị tổ chức đầu giá nộp 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội nơi có đất”.

7. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 2 Điều 13 như sau:

“a) Trong thời hạn 05 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

- Gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc xác định đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất);

- Vẽ, in Giấy chứng nhận.

- Luân chuyển hồ sơ để phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận”.

8. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 2 Điều 14 như sau:

“a) Trong thời hạn 05 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, đồng thời gửi số liệu địa chính đến Cơ quan Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc xác định đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

- Viết và ký Giấy chứng nhận theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 Quy định này. Sau khi người sử dụng đất nộp đủ chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp phải nộp nghĩa vụ tài chính) hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính (đối với trường hợp người sử dụng đất đề nghị ghi nợ nghĩa vụ tài chính), thu phí, lệ phí và trao Giấy chứng nhận cho người được cấp”.

9. Sửa đổi, bổ sung Điểm a Khoản 1 Điều 15 như sau:

“a) Sau khi hoàn thành công trình, chủ đầu tư có trách nhiệm:

- Gửi Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội các giấy tờ theo quy định tại Khoản 1, Điều 72 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ;

- Xây dựng kế hoạch, tiến độ thực hiện việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho bên mua (đảm bảo khi bàn giao nhà cho người mua nhà, đồng thời nhà nước trao Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo quy định); thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội và công khai cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng biết, phối hợp thực hiện”.

10. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 16 như sau:

2. Trình tự, thủ tục giải quyết:

a) Trong thời hạn 02 ngày, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm tiếp nhận, thẩm tra hồ sơ, vẽ giấy chứng nhận, trình Văn phòng

Đăng ký đất đai Hà Nội xem xét, phê duyệt hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường.

b) Trong thời hạn 02 ngày, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội duyệt hồ sơ, ký cấp Giấy chứng nhận.

c) Sau khi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội phê duyệt hồ sơ; trong thời hạn 01 ngày: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội gửi số liệu địa chính đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc xác định đơn giá thuê đất (đối với trường hợp thuê đất).

đ) Trong thời hạn 01 ngày kể từ khi Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ký Giấy chứng nhận theo ủy quyền, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm thực hiện các công việc quy định tại Điểm đ, Khoản 2, Điều 12 Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 5 Điều 1 Quyết định này).

11. Sửa đổi, bổ sung Khoản 3 Điều 17 như sau:

“3. Đất nông nghiệp được giao nằm xen kẹt trong khu dân cư: là đất nông nghiệp được giao theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 và Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ; đất nông nghiệp giao cho hộ gia đình, cá nhân làm kinh tế vườn; đất nông nghiệp thuộc các xã, phường ven đô đã có quy hoạch phát triển đô thị mà chưa thực hiện giao đất nông nghiệp theo Nghị định số 64/CP ngày 27/9/1993 và Nghị định số 85/1999/NĐ-CP ngày 28/8/1999 của Chính phủ nằm xen kẹt trong khu dân cư (thuộc thửa đất lớp thứ 2 kể từ ranh giới ngoài cùng của khu dân cư trở vào trong trung tâm khu dân cư), không tiếp giáp với thửa đất nông nghiệp khác, không còn phù hợp cho sản xuất nông nghiệp”.

12. Sửa đổi, bổ sung Điểm b Khoản 1 Điều 18 như sau:

“b) Thửa đất nông nghiệp được giao nằm xen kẹt trong khu dân cư (thuộc các trường hợp quy định tại Khoản 3, Điều 17 Quy định này) được hình thành trước ngày 01/7/2014, có diện tích đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức công nhận đất ở do UBND Thành phố quy định (theo thẩm quyền được giao tại Điểm a, Khoản 4, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013).

Khi cho phép chuyển mục đích sử dụng nông nghiệp quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều này sang đất ở (hoặc đất thương mại, dịch vụ) thì thu bằng 100% tiền sử dụng đất theo quy định tại Điểm b, c Khoản 3, Điều 3 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ”.

13. Sửa đổi Khoản 2 Điều 18 như sau:

“2. Trường hợp khu đất nông nghiệp được giao (gồm thửa đất xin chuyển mục đích sử dụng và các thửa đất nông nghiệp liền kề, thuộc các trường hợp quy định tại Điểm b, Khoản 1 Điều này) có quy mô diện tích đất lớn hơn hạn mức công nhận đất ở do UBND Thành phố quy định (theo thẩm quyền được giao tại Điểm a, Khoản 4 Điều 103 Luật Đất đai năm 2013), nằm xen kẹt trong khu dân cư, không còn phù hợp cho việc sản xuất nông nghiệp, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện căn cứ quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, quy hoạch phân khu đô thị, quy

hoạch chi tiết xây dựng đô thị đã được cấp thẩm quyền phê duyệt đề đề xuất phương án sử dụng đất, báo cáo UBND Thành phố xử lý theo quy định”.

14. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 22 như sau:

“2. Trước khi thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất, người sử dụng đất liên hệ với Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội (nơi có đất) để kiểm tra điều kiện tách thửa đất, thực hiện trích đo địa chính thửa đất theo quy định. Trường hợp đủ điều kiện tách thửa đất thì Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội có văn bản hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện công chứng hoặc chứng thực Hợp đồng giao dịch về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định”.

15. Sửa đổi, bổ sung Khoản 2 Điều 23 như sau:

“2. Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất (theo đúng quy phạm kỹ thuật về đo đạc địa chính) mà có sự chênh lệch giữa số liệu diện tích đo đạc thực tế với số liệu diện tích đã ghi trên Giấy chứng nhận đã cấp và ranh giới thửa đất thực tế có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xem xét, giải quyết và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Khoản 20, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ và Khoản 7 Điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường”.

16. Bổ sung Điều 25a như sau:

“Điều 25a. Xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân sau khi thực hiện xong việc dồn điền đổi thửa đất sản xuất nông nghiệp.

1. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện thực hiện việc chỉnh lý, đăng ký biến động đất đai vào Giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện như sau:

a) Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp theo sơ đồ, tài liệu đã có phù hợp với Phương án dồn điền đổi thửa đã được UBND cấp huyện phê duyệt, nhưng có sai số về diện tích thửa đất với bản đồ địa chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội căn cứ Biểu tổng hợp và Bảng tham chiếu số hiệu thửa đất, diện tích thửa đất (đã được UBND cấp huyện phê duyệt) thực hiện thủ tục chỉnh lý, đăng ký biến động đất đai cho thống nhất với số hiệu thửa đất và diện tích thửa đất xác định theo bản đồ địa chính khi người sử dụng đất có nhu cầu hoặc thực hiện kết hợp thủ tục này khi người sử dụng đất thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; số hiệu thửa đất và diện tích thửa đất trong trường hợp này được xác định theo bản đồ địa chính đã được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

b) Trường hợp có sai số lớn về diện tích thửa đất giữa Giấy chứng nhận đã cấp (theo Phương án dồn điền đổi thửa được duyệt) và Bản đồ địa chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội thực hiện thủ tục chỉnh lý, đăng ký biến động đất đai cho thống nhất với số hiệu thửa đất và diện tích thửa đất xác

định theo bản đồ địa chính sau khi UBND cấp xã và cấp huyện thực hiện kiểm tra, xác nhận số liệu tại bản đồ địa chính là phù hợp hiện trạng sử dụng đất, đúng Phương án dồn điền đổi thửa đã được UBND cấp huyện phê duyệt và các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, khiếu kiện. Số hiệu thửa đất và diện tích thửa đất trong trường hợp này được xác định theo bản đồ địa chính đã được kiểm tra, nghiệm thu theo quy định; và được ghi chú vào mục “VI - Thay đổi về sử dụng đất, sở hữu tài sản gắn liền với đất” trong Sổ địa chính điện tử (mẫu 1/ĐK) nội dung: Diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận theo Phương án dồn điền đổi thửa là ... m².

2. Đất nông nghiệp sau dồn điền đổi thửa sử dụng theo đúng quy hoạch và thực hiện đăng ký tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

3. Không thực hiện việc chia, tách thửa đất nông nghiệp sau khi dồn điền, đổi thửa trừ trường hợp chia, tách để hợp thửa cùng với thửa đất nông nghiệp khác hoặc chia tách theo bản án có hiệu lực thi hành của cơ quan tòa án”.

Điều 2. Xử lý chuyển tiếp

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã nộp hồ sơ trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành mà chưa có kết quả giải quyết thì thực hiện theo quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 25 tháng 10 năm 2018.

2. Bãi bỏ Khoản 5 Điều 4, Điều 5 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 của UBND thành phố Hà Nội.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND Thành phố; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, Ngành Thành phố; Chủ tịch UBND các quận, huyện, thị xã và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Văn phòng Chính phủ;
 - Các Bộ: TN&MT, XD, TC, TP; (để b/c)
 - TTTU, TT HĐND Thành phố;
 - Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Các Phó Chủ tịch UBND Thành phố;
 - Cục Kiểm tra Văn bản QPPL (Bộ TP);
 - Website Chính phủ;
 - Đoàn ĐBQH TP Hà Nội;
 - Cổng giao tiếp điện tử Hà Nội;
 - VPUBTP: các PCVP; các phòng: TH, TKBT, ĐT, KT, NC, KGVX, GPMB;
 - Trung tâm Tin học - Công báo;
 - Lưu: VT, ĐT
- Thạch
32327-120

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Chung