

Số: 8999 / UBND-ĐT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 01 tháng 12 năm 2006

Về triển khai cấp Giấy chứng nhận
quyền sở hữu nhà ở và Giấy chứng nhận
quyền sử dụng đất ở theo các quy định
của Luật Nhà ở và Luật Đất đai.

Kính gửi :

- Sở Xây dựng
- Sở Tài nguyên và Môi trường
- Ủy ban nhân dân quận, huyện.

Xét báo cáo, đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 10354/TNMT-TTĐK ngày 30 tháng 10 năm 2006; Báo cáo, đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 9899/SXD-CCQNĐ ngày 02 tháng 11 năm 2006 và sau khi nghe báo cáo, đề nghị của Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài chính tại cuộc họp ngày 29 tháng 11 năm 2006 về triển khai cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sở hữu nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo các quy định của Luật Nhà ở và Luật Đất đai; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

1. Về quan điểm của Ủy ban nhân dân thành phố trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo các quy định của Luật Nhà ở và Luật Đất đai là phải đảm bảo tính kế thừa và tính liên tục, chặt chẽ về pháp lý, hạn chế trùng lặp về chức năng; nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trong các quan hệ giao dịch dân sự có liên quan đến bất động sản và lợi ích chung của người dân. Vì vậy, yêu cầu các cơ quan phải thông suốt quan điểm trên khi thực hiện triển khai áp dụng các quy định của Luật Nhà ở và Luật Đất đai về cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở trên địa bàn thành phố.

2. Chấp thuận báo cáo, đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường về tiếp tục thực hiện hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận đối với các căn nhà, đất có giấy tờ hợp lệ, đã được các cơ quan Nhà nước ta và Chế độ cũ thực hiện cấp Giấy chủ quyền nhà, đất trước thời điểm thực hiện cấp Giấy chứng nhận (Giấy hồng) theo Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và thực hiện hoàn thành việc cấp Giấy chứng nhận đối với các trường hợp nhà, đất chưa có giấy tờ hợp lệ theo đúng thời hạn quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai là ngày 01 tháng 01 năm 2007 hoàn tất. .

3. Đối với nhà ở, đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - Quyền sử dụng đất ở theo Nghị định số 60/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và nhà ở, đất ở đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhận tài sản trên đất theo Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ khi chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận thì thực hiện cấp đổi theo quy định. Các cơ quan thực hiện chức năng cấp Giấy chứng nhận, không bắt buộc chủ sở hữu nhà ở, chủ sử dụng đất ở cấp đổi Giấy chứng nhận khi họ chưa có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận.

4. Về mẫu Giấy chứng nhận khi thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - Quyền sử dụng đất ở đối với trường hợp chủ sở hữu nhà ở đồng thời là chủ sử dụng đất ở hoặc chủ sở hữu nhà ở không đồng thời là chủ sử dụng đất ở thì thực hiện theo mẫu được quy định tại Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 9 năm 2006 của Chính phủ và Thông tư số 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng. Đối với việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi chưa có xây dựng công trình trên đất thì thực hiện theo mẫu Giấy chứng nhận được quy định theo Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

5. Về nhân sự và bộ máy thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - Quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận, huyện chủ động cân đối, sắp xếp, luân chuyển nhân sự theo thẩm quyền, đảm bảo tính kế thừa về các số liệu đã tổ chức kê khai trong việc cấp Giấy chứng nhận theo tiến độ được quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ và đảm bảo ngày 01 tháng 01 năm 2007 hoàn tất đối với nhà ở, đất ở được nêu tại Điểm 2, Công văn này.

6. Trong thời gian chờ Ủy ban nhân dân thành phố, Quyết định ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở - Quyền sử dụng đất ở và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở tại thành phố, giao Sở Xây dựng phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân quận, huyện và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện Điểm 1, Điểm 2, Điểm 3, Điểm 4 và Điểm 5 tại Công văn này./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- Sở Nội vụ;
- VPHD-UB: CPVP;
- Các Tổ ĐT, PC;
- Lưu: VT, (ĐT Thh) P. 47

KT CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Hữu Tín