

Số: 9261 /UBND-ĐTMT

TP Hồ Chí Minh, ngày 31 tháng 12 năm 2007

Về đăng ký chuyển quyền đối với các  
loại giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở  
và quyền sử dụng đất ở.

Kính gửi:

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

Xét báo cáo, đề nghị của Sở Tư pháp tại Công văn số 3839/STP-BTTP ngày 27 tháng 12 năm 2007 về đăng ký chuyển quyền đối với các loại giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở; Ủy ban nhân dân thành phố có ý kiến như sau:

Chấp thuận giải quyết theo báo cáo, đề nghị của Sở Tư pháp tại Công văn nêu trên, về đăng ký chuyển quyền đối với các loại giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Sở Tư pháp và Ủy ban nhân dân quận - huyện thực hiện như sau:

**1. Đối với quyền sử dụng đất hoặc quyền sử dụng đất có tài sản gắn liền với đất không phải là nhà ở:**

Thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai, cụ thể:

- Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008, người sử dụng đất phải có Giấy chứng nhận mới được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất.

- Trường hợp người sử dụng đất chưa có Giấy chứng nhận thì vẫn được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất khi có đủ hai điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 66 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP như sau:

+ Trước ngày 01 tháng 11 năm 2007, người sử dụng đất đã nộp hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật mà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận.

+ Người sử dụng đất có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai.

## 2. Đối với nhà ở, nhà ở và quyền sử dụng đất ở:

Thực hiện theo quy định tại Điều 3 và Điều 152 Luật Nhà ở, các loại giấy tờ hợp lệ về quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp và công nhận trước đây (kể cả “Giấy trắng”) vẫn được sử dụng để thực hiện các giao dịch dân sự bình thường.

3. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Xây dựng và Sở Tư pháp hướng dẫn thực hiện./.

### Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB: CT, các PCT;
- VPHE-UB: CVP, PVP/ĐT, TM, PC,
- Phòng ĐTMT, PCNC, TCTMDV, THKH,
- Lưu: VT, (ĐTMT-Thh) H. 45

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



★ Nguyễn Hữu Tín

09645887