

Số: 12/BTNMT-ĐĐ

V/v đăng ký giao dịch quyền sử dụng đất từ
ngày 01 tháng 01 năm 2008

Hà Nội, ngày 03 tháng 01 năm 2008

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Tại Kỳ họp thứ hai (tháng 11 năm 2007), Quốc hội Khóa XII đã thông qua Nghị quyết số 07/2007/QH12 về kế hoạch phát triển kinh tế xã hội năm 2008, trong đó đã quyết định nhiều biện pháp để đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác định thời hạn hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phạm vi cả nước đến hết năm 2010.

Thực hiện Nghị quyết số 07/2007/QH12 của Quốc hội 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 (gọi là Nghị định số 84/2007/NĐ-CP), Bộ Tài nguyên và môi trường hướng dẫn thực hiện khoản 2 Điều 66 của Nghị định số 84/2007/NĐ-CP đối với việc đăng ký các giao dịch quyền sử dụng đất kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2008 như sau:

1. Đối với trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trước ngày 01 tháng 11 năm 2007 đã nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật về đất đai mà người đó có nhu cầu thực hiện các giao dịch quyền sử dụng đất thì giải quyết như sau:

1.1. Theo hướng dẫn tại Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT ngày 13 tháng 6 năm 2006 của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc công chứng, chứng thực hợp đồng, văn bản thực hiện quyền của người sử dụng đất (gọi là Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT), trước khi thực hiện việc công chứng, chứng thực hợp đồng giao dịch, Phòng công chứng hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn phải liên hệ với Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nơi đã tiếp nhận hồ sơ đăng ký xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) để được cung cấp thông tin địa chính;

1.2. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm cung cấp thông tin địa chính theo Mẫu số 03/PYCCC ban hành theo Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT/BTP-BTNMT và cung cấp thêm các thông tin sau:

a) Người sử dụng đất có hay không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai;

b) Trường hợp người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì phải cung cấp thêm thông tin là người sử dụng đất có đủ điều kiện hay không đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định hiện hành của pháp luật về đất đai;

1.3. Phòng công chứng hoặc Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thực hiện công chứng hoặc chứng thực hợp đồng giao dịch đối với trường hợp sau:

a) Người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai;

b) Người sử dụng đất không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai nhưng có đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

1.4. Việc cung cấp thông tin địa chính, việc công chứng hoặc chứng thực hợp đồng giao dịch và việc đăng ký giao dịch quyền sử dụng đất thực hiện theo trình tự, thủ tục 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 (gọi là Nghị định số 181/2004/NĐ-CP), Nghị định số 84/2007NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT.

2. Trường hợp người sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai thì được thực hiện các giao dịch quyền sử dụng đất chậm nhất đến hết ngày 31 tháng 12 năm 2010 (theo thời hạn hoàn thành cơ bản việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phạm vi cả nước được quy định trong Nghị quyết số 07/2007/QH12 của Quốc hội).

Việc công chứng hoặc chứng thực hợp đồng giao dịch, việc đăng ký giao dịch được thực hiện theo trình tự, thủ tục quy định tại Nghị định số 181/2004/NĐ-CP, Nghị định số 84/2007/NĐ-CP và Thông tư liên tịch số 04/2006/TTLT-BTP-BTNMT.

Đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp và các cơ quan có liên quan tổ chức thực hiện thống nhất khoản 2 Điều 66 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP theo hướng dẫn nêu trên; đồng thời chỉ đạo việc lập và thực hiện kế hoạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của địa phương để sớm hoàn thành trước thời hạn nêu trên.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Bộ Tài nguyên và Môi trường để được giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thủ tướng Chính phủ (để báo cáo);
- Bộ Tư pháp;
- Bộ trưởng Phạm Khải Nguyên;
- Các Sở TNMT, Sở Tư pháp;
- Vụ ĐKTKĐĐ, PC, TTtr Bộ;
- Lưu VT, ĐĐ.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỦ TRƯỞNG**



Trần Thế Ngọc