

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ
MÔI TRƯỜNG**

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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 10 tháng 12 năm 2010

Số: 8456/TNMT-VPĐK
V/v thống nhất thực hiện một số nội
dung theo quy định tại Thông tư số
20/2010/TT-BTNMT ngày 22/10/2010
của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các quận, huyện

Ngày 22 tháng 10 năm 2010 Bộ Tài nguyên và Môi trường đã ban hành Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT quy định bổ sung về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT), Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Ủy ban nhân dân các quận, huyện chỉ đạo thống nhất thực hiện một số nội dung như sau:

1. Về trang bổ sung giấy chứng nhận:

- Khi sử dụng Trang bổ sung giấy chứng nhận, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất quận, huyện hoặc Phòng Tài nguyên và Môi trường (đối với các quận, huyện chưa thành lập Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất) phải ghi số thứ tự Trang bổ sung và đóng dấu giáp lai với trang 4 của giấy chứng nhận và ghi chú: “Kèm theo giấy chứng nhận này có Trang bổ sung số: 01,.....” vào cuối trang 4 giấy chứng nhận; ghi chú vào cột ghi chú của Sổ cấp giấy chứng nhận với nội dung “giấy chứng nhận này đã được cấp trang bổ sung số: 01,.....”; đối với các trường hợp có thay đổi thẩm quyền đăng ký (giấy chứng nhận do quận - huyện cấp nhưng cấp thành phố đăng ký và lập trang bổ sung hoặc ngược lại) thì khi đăng ký, cấp trang bổ sung cơ quan đăng ký phải thông báo việc thay đổi về thông tin địa chính và việc mới cấp trang bổ sung đến cơ quan cấp giấy chứng nhận gốc để ghi chú vào sổ cấp giấy chứng nhận và cập nhật hồ sơ địa chính.

Sở Tài nguyên và Môi trường đặt khắc con dấu với quy cách thống nhất theo mẫu câu: “Kèm theo giấy chứng nhận này có Trang bổ sung số:.....” đóng vào cuối trang 4 Giấy chứng nhận để chuyển cho các quận, huyện sử dụng.

- Trong trường hợp các giấy chứng nhận trước đây đã có Trang bổ sung thì đánh số thứ tự theo quy định tại khoản 5 Điều 3 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT lần lượt cho các Trang bổ sung đã cấp trước đây rồi tiếp theo đến Trang bổ sung cấp theo Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT và đóng dấu với mẫu câu nêu trên vào cuối trang 4 Giấy chứng nhận theo quy định.

- Đối với trường hợp mất Trang bổ sung thì thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận, trình tự thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 23 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

2. Về việc thể hiện thông tin bản đồ địa chính đối với trường hợp cấp giấy chứng nhận khi chuyển quyền sử dụng đất, chuyển quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Trường hợp cấp giấy chứng nhận khi chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà Giấy chứng nhận được cấp theo mẫu cũ, thể hiện số tờ số thửa không theo bản đồ địa chính mới và bên nhận chuyển quyền không có yêu cầu phải thể hiện diện tích đúng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì thực hiện theo khoản 6 Công văn số 8980/TNMT-TTĐK ngày 09 tháng 12 năm 2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thống nhất thực hiện một số nội dung theo quy định mới khi cấp giấy chứng nhận nhà đất và tài sản gắn liền với đất; đăng ký biến động khi có sự thay đổi; cụ thể:

Đối với Giấy chứng nhận được cấp theo mẫu cũ thể hiện số tờ số thửa không theo bản đồ địa chính và bên nhận chuyển quyền không có yêu cầu phải thể hiện diện tích đúng theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất thì khi cơ quan cấp giấy chứng nhận thể hiện thông tin thửa đất theo khoản 1 Điều 5 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT, chỉ cần thể hiện số hiệu thửa đất và số thứ tự tờ bản đồ địa chính (theo điểm a, điểm b khoản 1 điều 5) với số liệu diện tích đúng theo giấy chứng nhận mẫu cũ và hợp đồng (hoặc giấy tờ giao dịch) chuyển quyền; chưa phải thể hiện tọa độ đỉnh thửa ở sơ đồ thửa đất theo quy định tại khoản a Điều 9 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT”.

3. Về việc cấp giấy chứng nhận, xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận đã cấp khi chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Đối với các trường hợp có:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Luật Đất đai;

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cấp theo Nghị định số 60/CP, 61/CP và Nghị định số 90/2006/NĐ-CP;

+ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng cấp theo Nghị định số 95/2005/NĐ-CP;

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp theo Nghị định số 88/2009/NĐ-CP.

Khi chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho hoặc góp vốn hình thành pháp nhân mới đối với toàn bộ diện tích thửa đất thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ phải đề nghị bên nhận chuyển quyền hoặc cả bên chuyển quyền đối với trường hợp chuyển quyền một phần thửa đất kê khai phiếu yêu cầu cung cấp thông tin (theo mẫu đính kèm) để cho thông tin về các nội dung:

+ Ý kiến lựa chọn của bên nhận chuyển quyền (hoặc bên chuyển quyền đối với trường hợp chuyển quyền một phần diện tích thửa đất) thể hiện nhu cầu đối với việc giải quyết hồ sơ chuyển quyền là cấp giấy chứng nhận mới hoặc xác nhận vào trang 3, 4 của giấy chứng nhận đã cấp;

+ Về ghi tên vợ, chồng trên giấy chứng nhận (thực hiện theo Công văn số 1736/TCQLĐĐ-CĐKTK ngày 01 tháng 12 năm 2009 của Tổng cục Quản lý đất đai về việc ghi tên vợ, chồng trên Giấy chứng nhận);

+ Về thay đổi hiện trạng nhà, đất so với giấy chứng nhận đã cấp (nếu có).

4. Viết giấy chứng nhận trong trường hợp bán nhà theo Nghị định số 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở

Do tính chất đặc thù của việc tính diện tích nhà, đất khi thực hiện bán nhà theo Nghị định số 61/CP đối với nhà nhiều tầng, nhiều hộ trong việc phân biệt các phần diện tích sở hữu riêng của người mua nhà, phần diện tích sử dụng chung thuộc sở hữu chung của các hộ mua nhà và phần sử dụng chung của các hộ mua nhà mà vẫn thuộc sở hữu nhà nước. Các đơn vị bán nhà khi dự thảo giấy chứng nhận theo điểm 3.1 khoản 3 Hướng dẫn số 5144/HD-LS ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Liên Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Xây dựng về một số vấn đề trong công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

thì kết hợp với khoản 1 Điều 5 Thông tư số 20/2010/TT-BTNMT để thể hiện đúng theo hướng dẫn của Hội đồng bán nhà ở thành phố, Sở Xây dựng trước đây.

Trong thời gian thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân các quận, huyện phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, hướng dẫn hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét giải quyết./.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Văn Hồng