

Số: 327 /TB-VPCP

Hà Nội, ngày 22 tháng 8 năm 2013

THÔNG BÁO

**Kết luận của Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải tại
Hội nghị kiểm điểm việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội và Chỉ thị số 05/CT-TTg
ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ**

Ngày 09 tháng 8 năm 2013, tại Trụ sở Chính phủ, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải đã chủ trì cuộc họp kiểm điểm việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 04 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ. Tham dự họp có đại diện các Bộ: Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Tư pháp; và các địa phương: Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, Thái Bình, Bắc Giang, Hưng Yên, Lai Châu, Sơn La, Hòa Bình, Gia Lai, Đắk Lắk, Đắk Nông. Sau khi nghe đại diện Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Tài chính báo cáo, ý kiến phát biểu của lãnh đạo Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Phó Thủ tướng Hoàng Trung Hải đã kết luận như sau:

1. Thực hiện Nghị quyết số 30/2012/QH13 của Quốc hội và Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 24 tháng 4 năm 2013 của Thủ tướng Chính phủ, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi tắt là Giấy chứng nhận) cần phải hoàn thành cơ bản trong năm 2013. Vì vậy, các Bộ, ngành, địa phương và các cơ quan liên quan cần coi đây là nhiệm vụ chính trị trọng tâm của năm, tập trung chỉ đạo quyết liệt để hoàn thành đúng tiến độ đề ra; bảo đảm tăng cường hiệu quả quản lý nhà nước về đất đai, giúp người dân hoàn thiện thủ tục pháp lý về đất đai theo quy định của pháp luật.

2. Việc giải quyết vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận cần đảm bảo nguyên tắc ưu tiên bảo đảm quyền lợi hợp pháp của người dân, hạn chế thất thu ngân sách, đồng thời xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật đất đai, pháp luật xây dựng.

3. Để hoàn thành nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận đã đề ra, yêu cầu các Bộ, ngành và địa phương liên quan tập trung thực hiện một số công việc sau đây:

a) Xác định rõ mục tiêu hoàn thành cơ bản nhiệm vụ cấp Giấy chứng nhận đạt 95% trở lên đối với các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy; đạt 85% diện tích sử dụng trở lên đối với các loại đất chính.

b) Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan và các địa phương rà soát, đánh giá việc thực hiện theo mục tiêu trên, chuẩn bị báo cáo tại kỳ họp thứ VI, Quốc hội khóa XIII.

c) Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xem xét trình Thủ tướng Chính phủ quyết định tạm ứng ngân sách hỗ trợ thực hiện đo đạc, cấp Giấy chứng nhận năm 2013 nhằm đẩy nhanh công tác đo đạc, hoàn thành mục tiêu cấp Giấy chứng nhận đã xác định.

d) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương chỉ đạo rà soát, đẩy nhanh tiến độ cấp Giấy chứng nhận đối với các loại đất chính có tỉ lệ cấp còn thấp, nhất là đất ở đô thị và đất chuyên dùng; tổng hợp, thống kê, báo cáo đầy đủ kết quả cấp Giấy chứng nhận đến tháng 9 và dự kiến cấp đến ngày 31 tháng 12 năm 2013, số lượng trường hợp không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật, gửi Bộ Tài nguyên và Môi trường tổng hợp báo cáo Thủ tướng Chính phủ.

đ) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương đẩy mạnh tuyên truyền, vận động nhân dân, nhất là các tổ chức sử dụng đất, hưởng ứng thực hiện cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

4. Về một số kiến nghị cụ thể:

a) Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xử lý kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các dự án phát triển nhà ở; thực hiện những biện pháp mạnh để xử lý nghiêm các chủ đầu tư vi phạm pháp luật về đất đai, pháp luật về xây dựng theo thẩm quyền. Đồng thời chỉ đạo việc xem xét, cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà đã hoàn thành các nghĩa vụ với chủ đầu tư theo quy định của pháp luật trong các trường hợp:

- Công ty mẹ được Nhà nước giao đất thực hiện các dự án phát triển nhà ở nhưng đã có văn bản ủy quyền hoặc giao nhiệm vụ cho công ty con thực hiện đầu tư, xây dựng và đứng tên ký kết hợp đồng bán nhà ở;

- Bên bán nhà đã tự nhận chuyển nhượng dự án mà không làm thủ tục nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật, nay đứng tên ký hợp đồng bán nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định công nhận việc chuyển quyền sử dụng đất giữa các chủ đầu tư. Chủ đầu tư phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo chính sách quy định tại thời điểm chuyển nhượng dự án;

c) Bộ Tài chính chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành liên quan khẩn trương nghiên cứu, sửa đổi các quy định về nghĩa vụ tài chính và các quy định khác có liên quan đến cấp Giấy chứng nhận theo trình tự, thủ tục rút gọn, áp dụng một nghị định sửa nhiều nghị định.

d) Bộ Tài nguyên và Môi trường tiếp tục đẩy mạnh việc thực hiện các nhiệm vụ được giao tại Chỉ thị số 05/CT-TTg ngày 4 tháng 4 năm 2013, chủ trì theo dõi việc thực hiện cấp Giấy chứng nhận tại các địa phương theo các nội dung trên, kịp thời kiến nghị Thủ tướng Chính phủ giải quyết các trường hợp vượt thẩm quyền.

Văn phòng Chính phủ thông báo để các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố và các cơ quan liên quan biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TƯ;
- VPCP: BTCN, các PCN, Cổng TTĐT,
- các Vụ: TH, V.I, PL, NC, V.III, KTTH;
- Lưu: VT, KTN (3b). NTT 45

KT. BỘ TRƯỞNG, CHỦ NHIỆM



Nguyễn Hữu Vũ

www.ThuVienPh
Tel: +84-8-39303279 *
LawSoft *

- Chủ đầu tư chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai và chưa nộp tiền sử dụng đất, đã xây dựng và bàn giao nhà ở cho người mua theo hợp đồng bán nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xem xét quyết định công nhận việc sử dụng đất để thực hiện dự án của chủ đầu tư. Chủ đầu tư chịu trách nhiệm nộp tiền sử dụng đất theo chính sách giá đất tại thời điểm hoàn thành công trình;

- Chủ đầu tư đã hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai, đã nộp tiền sử dụng đất nhưng diện tích nhà ở đã xây có sai phạm như vượt số tầng, vượt diện tích xây dựng so với quy hoạch, thiết kế được duyệt hoặc giấy phép xây dựng được cấp thì kiểm tra xử lý đối với phần diện tích sai phạm theo thẩm quyền. Trường hợp phần diện tích xây dựng vi phạm được phép tồn tại thì chủ đầu tư phải nộp bổ sung nghĩa vụ tài chính theo chính sách tại thời điểm giao đất;

- Cơ quan hoặc tổ chức đoàn thể cơ quan được Nhà nước giao đất xây dựng nhà ở, chưa hoàn thành thủ tục pháp lý về đất đai, chưa nộp nghĩa vụ tài chính về đất đai, đã tổ chức xây dựng và phân phối nhà ở, hoặc phân lô đất cho cán bộ, nhân viên tự làm nhà ở thì chỉ đạo kiểm tra và giải quyết cụ thể từng trường hợp theo hướng: làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu để công nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở cho người đang sử dụng; về nghĩa vụ tài chính, nếu có cơ sở xác định cơ quan, đoàn thể đã nộp tiền sử dụng đất hoặc người đang sử dụng đất có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền cho cơ quan, đoàn thể (số tiền đó đã chứng minh nộp vào ngân sách nhà nước) thì không phải nộp tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận. Trường hợp không có cơ sở xác định đã nộp tiền sử dụng đất thì người đang sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Một số dự án nhà chung cư được Nhà nước giao đất miễn tiền sử dụng đất từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo quy định tại Nghị định số 04/2000/NĐ-CP và Nghị định số 71/2001/NĐ-CP, chủ đầu tư thực hiện bán nhà ở sau ngày 01 tháng 7 năm 2004 theo giá thị trường như trường hợp được giao đất có thu tiền sử dụng đất thì chỉ đạo cấp Giấy chứng nhận cho người mua nhà ở. Đồng thời truy thu tiền sử dụng đất đối với chủ đầu tư theo giá đất do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định tại thời điểm giao đất.

b) Đối với các trường hợp người sử dụng đất có vi phạm luật đất đai nhưng đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu kiện từ trước ngày 01/7/2004 thì cần rà soát, cân nhắc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất để cấp giấy chứng nhận cho người đang sử dụng để quản lý; những trường hợp vi phạm thuộc quy hoạch rừng đặc dụng, rừng phòng hộ xung yếu, quy hoạch các công trình hạ tầng công cộng mà không thể điều chỉnh được thì không cấp Giấy chứng nhận và cần có kế hoạch thu hồi đất để thực hiện quy hoạch.