BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

BỘ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: 30/2013/TT-BTNMT

Hà Nội, ngày 14 tháng 10 năm 2013

THÔNG TƯ
Quy định thực hiện lồng ghép việc đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 21/2013/NĐ-CP ngày 04 tháng 3 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

Theo đề nghị của Tổng cục trưởng Tổng cục Quản lý đất đai và Vụ trưởng Vụ Pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư quy định thực hiện lồng ghép việc đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Thông tư này quy định việc thực hiện lồng ghép giữa các công đoạn đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính; kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận); xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

2. Thông tư này áp dụng trong các trường hợp sau:

a) Xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là xã) triển khai thực hiện đồng bộ các công việc từ đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính đến đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận; xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính;

b) Xã đã hoàn thành đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính, nay triển khai thực hiện một phần hoặc toàn bộ các công việc còn lại về đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; cấp mới, cấp đổi Giấy chứng nhận; xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính xã.

2. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Các tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

Điều 3. Điều kiện để bảo đảm thực hiện lồng ghép

1. Dự án đầu tư hoặc luận chứng kinh tế kỹ thuật hoặc thiết kế kỹ thuật và dự toán được duyệt phải bao gồm tất cả các công đoạn cần thực hiện theo quy định như sau:

a) Trường hợp phải đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính thì phải thực hiện các công đoạn: đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận; xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính;

b) Trường hợp đã hoàn thành đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính nhưng chưa hoàn thành đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận thì phải thực hiện các công đoạn: đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận; xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

2. Kế hoạch thực hiện phải được xây dựng, thực hiện thống nhất đối với tất cả các lực lượng tham gia thực hiện gồm cơ quan tài nguyên và môi trường; Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp tỉnh, huyện; Ủy ban nhân dân cấp xã và đơn vị tư vấn (nếu có); trong đó phải thể hiện đầy đủ các nội dung công việc cụ thể của từng công đoạn cần thực hiện; các nội dung phải thực hiện lồng ghép giữa các công đoạn; thời gian triển khai và hoàn thành, thời gian kiểm tra, nghiệm thu từng nội dung công việc của mỗi công đoạn; lực lượng thực hiện từng nội dung công việc cụ thể.

3. Kinh phí để thực hiện các công đoạn quy định tại khoản 1 Điều này phải được bố trí đầy đủ, bảo đảm thời gian để triển khai thực hiện của từng nội dung, công đoạn theo kế hoạch được duyệt.

4. Các lực lượng chuyên môn ở các cấp xã, huyện, tỉnh và đơn vị tư vấn (nếu có) trực tiếp tham gia thực hiện ở mỗi xã phải được tổ chức thành một lực lượng thống nhất trong một tổ công tác ở mỗi xã, huyện; có sự phân công trách nhiệm cụ thể, rõ ràng cho từng thành viên hoặc nhóm thành viên tham gia và phải ký cam kết thực hiện nhiệm vụ giữa các lực lượng thực hiện, bảo đảm thời gian theo kế hoạch đã thống nhất.

Chương II
NỘI DUNG THỰC HIỆN LỒNG GHÉP

Điều 4. Thực hiện lồng ghép việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận với việc đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính

Đối với các xã, huyện triển khai thực hiện từ công đoạn đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính thì thực hiện các nội dung công việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận lồng ghép trong quá trình đo đạc theo quy định như sau:

1. Trong quá trình chuẩn bị triển khai đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính, cần thực hiện lồng ghép các công việc chuẩn bị cho tổ chức kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất gồm: thu thập, kiểm tra, đánh giá hồ sơ địa chính; lập danh sách các trường hợp phải kê khai đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận và trường hợp phải đăng ký biến động đất đai.

2. Trong quá trình thực hiện xác định ranh giới thửa đất và đo đạc chi tiết bản đồ địa chính ở thực địa, cần thực hiện lồng ghép các công việc phục vụ cho đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận gồm: thu thập tin về mục đích đang sử dụng đất, người đang sử dụng đất; nguồn gốc sử dụng đất; tình trạng tranh chấp sử dụng đất; tình hình biến động ranh giới, diện tích thửa đất so với giấy tờ về quyền sử dụng đất (nếu có).

3. Trong quá trình thực hiện giao nhận kết quả đo đạc địa chính thửa đất cho người sử dụng đất, cần thực hiện lồng ghép việc cấp phát mẫu đơn và hướng dẫn kê khai, lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động đất đai (sau đây gọi là hồ sơ đăng ký).

4. Trong quá trình thực hiện kiểm tra, xác minh, chỉnh sửa bản đồ địa chính theo ý kiến phản ánh của người sử dụng đất, cần hướng dẫn cho người sử dụng đất kê khai đăng ký lại theo kết quả chỉnh sửa, hoàn thiện bản đồ địa chính.

Điều 5. Thực hiện lồng ghép việc kiểm tra, xét duyệt hồ sơ đăng ký của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện và của Ủy ban nhân dân cấp xã

Trong quá trình Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện kiểm tra, xác nhận hồ sơ đăng ký của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện cần phối hợp để thực hiện tại xã đối với các công việc sau đây:

1. Phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã cùng thực hiện kiểm tra sự đầy đủ, rõ ràng, thống nhất của hồ sơ kê khai đăng ký đã tiếp nhận; phân loại hồ sơ đăng ký để phục vụ cho thẩm tra, xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và việc duyệt cấp Giấy chứng nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện gồm:

a) Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu, trong đó được phân theo từng loại nguồn gốc sử dụng đất;

b) Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận;

c) Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, trong đó phân theo từng loại hình biến động.

2. Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện việc thẩm tra, xác nhận hồ sơ đăng ký của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư theo quy định của pháp luật đất đai đối với mỗi loại thủ tục hành chính.

3. Kiểm tra kết quả xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với từng hồ sơ đăng ký của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư ngay sau khi được xác nhận.

4. Xác định điều kiện cấp Giấy chứng nhận, điều kiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và ghi ý kiến của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất cấp huyện vào từng hồ sơ đăng ký theo thẩm quyền phân cấp quy định đối với mỗi loại thủ tục hành chính.

Điều 6. Thực hiện lồng ghép việc xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính với quá trình đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

Việc xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính cần được thực hiện lồng ghép với quá trình đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận theo quy định như sau:

1. Trong quá trình thực hiện các công việc chuẩn bị cho đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính và đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cần thực hiện lồng ghép các công việc chuẩn bị về nhân lực, vật tư, thiết bị, dụng cụ, phần mềm và thu thập các tài liệu hồ sơ địa chính đã lập trước đây phục vụ cho xây dựng hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu địa chính.

2. Trong quá trình thực hiện đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính cần thực hiện lồng ghép việc xây dựng dữ liệu không gian địa chính gắn với quá trình thực hiện công việc nội nghiệp của quy trình đo đạc lập hoặc chỉnh lý bản đồ địa chính.

3. Trong quá trình thực hiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, cần thực hiện lồng ghép việc xây dựng dữ liệu thuộc tính địa chính, đồng thời hoàn thiện dữ liệu không gian địa chính theo quy định như sau:

a) Thực hiện việc nhập, chuẩn hóa dữ liệu thuộc tính địa chính về lịch sử thửa đất (từ hồ sơ địa chính hoặc hồ sơ đăng ký trước khi đo vẽ bản đồ địa chính) vào cơ sở dữ liệu địa chính ngay trong quá trình tổ chức kê khai đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;

b) Thực hiện việc nhập, chuẩn hóa dữ liệu thuộc tính địa chính vào cơ sở dữ liệu địa chính đối với từng hồ sơ đăng ký ngay sau khi được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra, ghi ý kiến vào đơn theo quy định;

Sau khi được cơ quan có thẩm quyền duyệt cấp Giấy chứng nhận phải thực hiện việc quét lưu Giấy chứng nhận trước khi trao cho người được cấp; cập nhật bổ sung thông tin về Giấy chứng nhận được cấp; chỉnh lý dữ liệu thuộc tính địa chính đối với trường hợp dữ liệu cấp Giấy chứng nhận có thay đổi so với dữ liệu kê khai đăng ký.

c) Thực hiện việc chỉnh lý, hoàn thiện dữ liệu không gian địa chính trong quá trình tổ chức kê khai đăng ký đất đai đối với trường hợp có ý kiến phản ánh kết quả đo đạc có sai sót và sau khi được kiểm tra, xác minh ý kiến phản ánh là đúng;

Trường hợp sau khi được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận mà dữ liệu không gian thửa đất có thay đổi so với kết quả đo đạc lập bản đồ địa chính thì chỉnh lý, hoàn thiện dữ liệu không gian địa chính cho phù hợp với Giấy chứng nhận đã cấp.

4. Trong quá trình thực hiện đo đạc, đăng ký, cấp Giấy chứng nhận, xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính cần thực hiện lồng ghép việc lập hồ sơ địa chính theo quy định như sau:

a) Sao Giấy chứng nhận để lưu trước khi trao cho người sử dụng đất;

b) Tập hợp, sắp xếp, đánh số thứ tự hồ sơ thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận gắn với quá trình thực hiện kiểm tra, xét duyệt cấp Giấy chứng nhận ở các cấp để quản lý, lưu trữ theo quy định;

c) Đối với các huyện, tỉnh chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính thì phải thực hiện việc lập hồ sơ địa chính gắn với quá trình xét duyệt hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận và in bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp Giấy chứng nhận trên giấy để sử dụng ở các cấp theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Đối với các tỉnh, huyện đã xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, nhưng còn có xã, huyện chưa có điều kiện khai thác sử dụng, cập nhật cơ sở dữ liệu địa chính thì phải thực hiện việc in, sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp Giấy chứng nhận cho các xã, huyện đó sử dụng, cập nhật biến động theo quy định.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 7. Hiệu lực thi hành

Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 29 tháng 11 năm 2013.

Điều 8. Trách nhiệm thực hiện

1. Tổng cục Quản lý đất đai có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra, hướng dẫn việc thực hiện Thông tư này.

2. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện Thông tư này ở địa phương.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương phổ biến, hướng dẫn thực hiện và tổ chức chỉ đạo Ủy ban nhân dân các cấp huyện, xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất các cấp và đơn vị tư vấn (nếu có) phối hợp chặt chẽ trong quá trình thực hiện ở từng xã để bảo đảm việc lồng ghép giữa các công đoạn theo đúng quy định tại Thông tư này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Bộ Tài nguyên và Môi trường để xem xét quyết định./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Hiển