

**UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP**

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

Số: 48/STP-BTTP

Đồng Nai, ngày 24 tháng 4 năm 2015

V/v triển khai thực hiện Văn bản số
1204/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/4/2015
của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh

Kính gửi: Các Tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh.

Ngày 13/4/2015, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1204/STNMT-CCQLĐĐ ngày 10/4/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh về việc tổ chức thực hiện Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 07/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

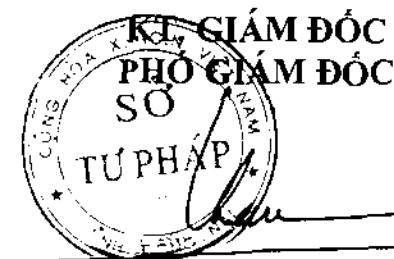
Sở Tư pháp đề nghị các tổ chức hành nghề công chứng trên địa bàn tỉnh cập nhật vào trang Thông tin điện tử của Sở Tư pháp theo địa chỉ <http://stp.dongnai.gov.vn/vbqp> để tải nội dung Văn bản nêu trên, tổ chức triển khai thực hiện.

Quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh về Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Trang TTĐT STP (đăng tải);
- Lưu: VT, BTTP.

(Đ: Ngọc Hà 2015.CC CV TRIỂN KHAI)



Phan Văn Châu

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: *1204* /STNMT-CCQLDD

Đồng Nai, ngày *10* tháng *4* năm 2015.

V/v tổ chức thực hiện Thông tư số
02/2015/TT-BTNMT ngày 07/01/2015 của
Bộ Tài nguyên và Môi trường

2064
13/04/15

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;

Đồng kính gửi:

- Ngân hàng Nhà nước tỉnh Đồng Nai;
- Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai.

Ngày 07 tháng 01 năm 2015, Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ (có hiệu lực kể từ ngày 13 tháng 3 năm 2015).

Để kịp thời điều chỉnh, áp dụng các văn bản quy phạm pháp luật đúng quy định; Sở Tài nguyên và Môi trường có một số ý kiến như sau:

1. Việc thực hiện Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 07/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

- Tại Khoản 1, Điều 14 quy định về hồ sơ nộp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình chuyển quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp tư nhân, bao gồm:

+ Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 09/ĐK ban hành kèm Thông tư số 24/2015/TT-BTNMT;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

+ Văn bản của các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý đưa quyền sử dụng đất của hộ gia đình vào doanh nghiệp đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật.

- Tại Khoản 5, Điều 14 quy định: “Người có tên trên Giấy chứng nhận hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự quy định tại

Khoản 1 Điều 64 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP chỉ được thực hiện việc ký hợp đồng, văn bản giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi đã được **các thành viên trong hộ gia đình sử dụng đất đồng ý bằng văn bản và văn bản đó đã được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật**”.

Theo quy định nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị các Phòng công chứng, UBND cấp xã thực hiện việc công chứng, chứng thực các hợp đồng giao dịch về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định nêu trên.

Khi tiếp nhận hồ sơ để lập thủ tục, các Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh tại cấp huyện phải kiểm tra, nếu thiếu thì yêu cầu bổ sung ngay từ khi tiếp nhận hồ sơ.

2. Cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) bị mất theo quy định tại Điều 77, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 25/5/2014 của Chính phủ:

Thời gian qua việc cấp lại Giấy chứng nhận bị mất đã thực hiện đúng quy định tại Điều 77, Nghị định 43/2014/NĐ-CP, tuy nhiên việc thẩm tra, xác nhận chưa chặt chẽ dẫn đến trường hợp cố ý khai mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong khi Giấy chứng nhận đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng.

Để khắc phục tình trạng trên Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa chỉ đạo UBND cấp xã ngoài việc niêm yết công khai tại trụ sở UBND, cần phải kiểm tra kỹ hồ sơ xác nhận đăng ký tín chấp của người sử dụng đất tại UBND xã, phường, thị trấn. Nội dung văn bản xác nhận mất Giấy chứng nhận và đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận theo quy định cần phải thể hiện bổ sung nội dung về tình trạng đăng ký tín chấp tại UBND cấp xã (có đăng ký tín chấp hay không).

Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai - chi nhánh tại các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa, khi tiếp nhận hồ sơ cần rà soát và ghi vào đơn đăng ký biến động về tình hình đăng ký thế chấp của thửa đất trước khi gửi hồ sơ để Văn phòng Đăng ký đất đai trình in Giấy, trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký. Đồng thời, khi tiếp nhận hồ sơ đối với các trường hợp này phải có văn bản nêu rõ thông tin về thửa đất, Giấy chứng nhận (nếu có) gửi tới Ngân hàng nhà nước và các cơ quan có liên quan để phối hợp kiểm tra, rà soát

(văn bản này được chuyển về Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai). Trong thời hạn giải quyết hồ sơ, nếu không có cơ quan, cá nhân nào có ý kiến thì Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh trình Sở Tài nguyên và Môi trường ký Quyết định hủy Giấy đồng thời với việc ký lại Giấy chứng nhận.

3. Giao Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh tổ chức triển khai các nội dung trên đến các chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai để thực hiện và chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, tính pháp lý của từng hồ sơ cụ thể trước khi chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường.

Đề nghị UBND các huyện, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa chỉ đạo Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp xã thực hiện.

Đề nghị Sở Tư pháp, Ngân hàng Nhà nước chỉ đạo các phòng công chứng, các chi nhánh ngân hàng, tổ chức tín dụng thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận: 1(s)

- Như trên;
 - UBND tỉnh (báo cáo);
 - Giám đốc Sở (báo cáo); các P.Giám đốc Sở;
 - Phòng TNMT các huyện, TXLK, TP.BH;
 - Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh các huyện, TXLK, TP.BH;
 - Phòng Đăng ký TNMT. Thanh tra Sở;
 - Văn phòng Sở;
 - Lưu: VT, CCQLĐĐ (2b).HNHoa 37b.
- E:\NAM2015\CV_trien khaiTT02.docx

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Ngọc Hưng

