**IV. LĨNH VỰC: ĐẤT ĐAI VÀ NHÀ Ở**

**1. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai**

**- Trình tự thực hiện:**

Người đề nghị nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả tại UBND cấp xã.

UBND cấp xã có trách nhiệm thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất; Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải; Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành. Sau đó, kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản

Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch UBND cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì UBND xã gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.

Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì UBND xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

**- Cách thức thực hiện:** Người có đơn yêu cầu hòa giải gửi đơn đến Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả tại UBND cấp xã.

**- Thành phần hồ sơ:**

**+** Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc các giấy tờ xác định tính pháp lý có liên quan (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**- Thời hạn giải quyết**:

+ Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định

+ Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện thì được tăng thêm 10 ngày.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**: Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**:

+ Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND cấp xã.

+ Cơ quan phối hợp: Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

+ Biên bản hòa giải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải (có đóng dấu UBND cấp xã);

+ Biên bản hòa giải được gửi cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

**- Lệ phí:** Không quy định.

**- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**: Không quy định.

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**: Không quy định.

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

+ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

+ Quyết định số 2555/QĐ-BTNMT ngày 20/10/2017 của Bộ trưởng Bộ TN&MT về việc công bố TTHC mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

**2. Thủ tục Xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất khi công dân nộp hồ sơ tại UBND xã (phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất)**

**- Trình tự thực hiện:**

 + Bước 1: Công chức tiếp nhận nhận hồ sơ của cá nhân, chuyển hồ sơ cho công chức Địa chính - xây dựng.

 + Bước 2: Công chức Địa chính - xây dựng xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18, 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, tình trạng tranh chấp sử dụng đất.

Nếu trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, UBND xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có).

Trong trường hợp nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất không rõ ràng, phức tạp, không có các giấy tờ chứng minh, cần phải có thời gian để xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì UBND xã có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho tổ chức công dân thuộc trường hợp trên.

+ Bước 3: Sau khi có kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tiến hành niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai.

+ Bước 4: Xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả để trả cho công dân.

**- Cách thức thực hiện**: Hồ sơ nộp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả UBND xã.

**- Thành phần hồ sơ**

+ Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK;

+ Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất và thời gian sử dụng đất (nếu có),

**- Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ).

**- Thời hạn giải quyết:**

+ Tại UBND xã: 05 ngày làm việc

+ Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã trong 15 ngày.

\* Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 02 ngày.

\* Đối với những trường hợp nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất không rõ ràng, phức tạp, không có các giấy tờ chứng minh, cần phải có thời gian để xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì UBND xã có trách nhiệm gửi văn bản thông báo cho tổ chức, công dân thuộc trường hợp trên và nêu rõ thời gian giải quyết cụ thể cho từng trường hợp.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** UBND xã.

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

- **Lệ phí, phí**:

+ Lệ phí: Không.

+ Phí trích đo địa chính thửa đất (nếu có): Theo Quyết định của UBND thành phố Đà Nẵng ban hành Bộ đơn giá đo đạc địa chính tại thời điểm.

**- Tên mẫu đơn, tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Mẫu 04a/ĐK).

- **Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

+ Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

+ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx%22%20%5Co%20%22Ngh%E1%BB%8B%20%C4%91%E1%BB%8Bnh%2001/2017/N%C4%90-CP%22%20%5Ct%20%22_blank) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

+ Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về Quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

|  |  |
| --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | **Mẫu số 04a/ĐK** |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....Ngày…... / ...… / .......…**Người nhận hồ sơ**(Ký và ghi rõ họ, tên) |
|  |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
|  |
| Kính gửi:........................................................................... |
|  |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn) |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất** 1.1. Tên (viết chữ in hoa):……………………………………………………………… 1.2. Địa chỉ thường trú (1): …………………………………………………………….. |
| **2. Đề nghị**: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất - Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất  | (Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn) |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2)…………………………………………………………………… 3.1.Thửa đất số: …………....………..….….; 3.2. Tờ bản đồ số: …….………………;  3.3. Địa chỉ tại: .................................................................................................................; 3.4. Diện tích: …....……........ m2; sử dụng chung: ...................... m2; sử dụng riêng: …....... m2;3.5. Sử dụng vào mục đích: ..............................................., từ thời điểm:………………; 3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: ..........................................................................;**3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):...............................................................................................;****3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ………………….., nội dung quyền sử dụng……………………………………………………………………….;** |
| **4. Tài sản gắn liền với đất**(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản) |
| **4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:** a) Loại nhà ở, công trình(4): ;b) Diện tích xây dựng: ................ (m2); c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): ; d) Sở hữu chung: ………………................... m2, sở hữu riêng: m2; đ) Kết cấu:………………………………………....; e) Số tầng: ; g) Thời hạn sở hữu đến: (Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn) |
| 4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng: | 4.3. Cây lâu năm: |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………..;b) Diện tích: ……………………. m2;c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng:- Nhà nước giao không thu tiền:- Nhà nước giao có thu tiền:- Nhận chuyển quyền: - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ………......…d) Sở hữu chung: .…… m2, Sở hữu riêng: .… m2;đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………………. | a) Loại cây chủ yếu:………………;b) Diện tích: …………………. m2;c) Sở hữu chung:.………… m2, Sở hữu riêng:…............... m2 ;d) Thời hạn sở hữu đến: ……………. |
| 5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …………………………………………………………  |
| 6.Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ………..…………......…………... Đề nghị khác : …………………………..………………………………………………. |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……………, ngày .... tháng ... năm ......

**Người viết đơn**

 (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

|  |
| --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán) |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: … 2. Nguồn gốc sử dụng đất: ...................................................................................................3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:………...……………………..... ..4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :……………………………………………….5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.……….…......................................6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:………….........................7. Nội dung khác :…………………………………………………………......... |
| Ngày……. tháng…… năm …...**Công chức địa chính**(Ký, ghi rõ họ, tên) | Ngày……. tháng…… năm …...**TM. Uỷ ban nhân dân****Chủ tịch**(Ký tên, đóng dấu) |
| (Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này ) |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** |
|   ………………… (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý) |
| Ngày……. tháng…… năm …...**Người kiểm tra**(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ) | Ngày……. tháng…… năm …...**Giám đốc**(Ký tên, đóng dấu) |

## Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà kho,…

**3. Thủ tục Xác nhận nguồn gốc đất và thời điểm sử dụng đất khi công dân nộp hồ sơ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai (phục vụ cho việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất)**

**- Trình tự thực hiện:**

 + Bước 1: Công chức tiếp nhận nhận hồ sơ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai.

 + Bước 2: Công chức Địa chính - Xây dựng xác nhận hiện trạng sử dụng đất so với nội dung kê khai đăng ký, trường hợp không có giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai, Điều 18, 31, 32, 33 và 34 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất phù hợp với quy hoạch, tình trạng tranh chấp sử dụng đất

+ Bước 3: Nếu trong trường hợp chưa có bản đồ địa chính thì trước khi thực hiện các công việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, UBND xã phải thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện trích đo địa chính thửa đất hoặc kiểm tra bản trích đo địa chính thửa đất do người sử dụng đất nộp (nếu có)

Trong trường hợp nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất không rõ ràng, phức tạp, không có các giấy tờ chứng minh, cần phải có thời gian để xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì UBND xã có trách nhiệm gửi văn bản để Chi nhánh thông báo cho tổ chức công dân thuộc trường hợp trên.

+ Bước 4: Sau khi có kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận hiện trạng, tình trạng tranh chấp, nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất, tiến hành niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã và khu dân cư nơi có đất, tài sản gắn liền với đất trong thời hạn 15 ngày; xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung công khai và gửi hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

**- Cách thức thực hiện**: Nộp hồ sơ tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã.

**- Thành phần hồ sơ**

+ Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK

+ Các giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất và thời gian sử dụng đất (nếu có).

**- Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)**

**- Thời hạn giải quyết:**

+ Tại UBND phường, xã: 03 ngày làm việc.

+ Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã trong 15 ngày.

\* Đối với những trường hợp nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất không rõ ràng, phức tạp, không có các giấy tờ chứng minh, cần phải có thời gian để xác nhận nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất thì UBND phường, xã có trách nhiệm gửi văn bản cho Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai để Chi nhánh thông báo tổ chức công dân thuộc trường hợp trên và nêu rõ thời gian giải quyết cụ thể cho từng trường hợp.

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cơ quan.

**- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** UBND phường, xã

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Xác nhận vào đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.

**- Lệ phí:** Không có

**- Tên mẫu đơn, tờ khai:** Đơn đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Mẫu số 04/ĐK

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

+ Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

+ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

+ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

+ Quyết định số 42/2014/QĐ-UBND ngày 26/11/2014 của UBND thành phố Đà Nẵng về Quy định quản lý nhà nước về đất đai trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

|  |  |
| --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | **Mẫu số 04a/ĐK** |
| **PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ**Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:......Quyển....Ngày…... / ...… / .......…**Người nhận hồ sơ**(Ký và ghi rõ họ, tên) |
|  |
| **ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT** |
|  |
| Kính gửi:........................................................................... |
|  |
| **I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ**(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xoá, sửa chữa trên đơn) |
| **1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất** 1.1. Tên (viết chữ in hoa):……………………………………………………………….1.2. Địa chỉ thường trú (1): …………………………………………………….………….. |
| **2. Đề nghị**: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất - Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất  | (Đánh dấu √ vào ô trống lựa chọn) |
| **3. Thửa đất đăng ký** (2)…………………………………………………………………. 3.1. Thửa đất số: …………....………..….….; 3.2. Tờ bản đồ số: …….……………;  3.3. Địa chỉ tại: ..............................................................................................................; 3.4. Diện tích: …....……........ m2; sử dụng chung: ...................... m2; sử dụng riêng: …..... m2;3.5. Sử dụng vào mục đích: ..............................................., từ thời điểm:………………; 3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: .........................................................................;**3.7. Nguồn gốc sử dụng (3):............................................................................................ ;****3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số……., của ………………….., nội dung quyền sử dụng……………………………………………………………………..;** |
| **4. Tài sản gắn liền với đất**(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản) |
| **4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:** a) Loại nhà ở, công trình(4): ;b) Diện tích xây dựng: ................ (m2); c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác): ; d) Sở hữu chung: ………………................... m2, sở hữu riêng: m2; đ) Kết cấu:………………………………………....; e) Số tầng: ; g) Thời hạn sở hữu đến: (Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn) |
| 4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng: | 4.3. Cây lâu năm: |
| a) Loại cây chủ yếu: ……………………..;b) Diện tích: ……………………. m2;c) Nguồn gốc tạo lập: - Tự trồng rừng:- Nhà nước giao không thu tiền:- Nhà nước giao có thu tiền:- Nhận chuyển quyền: - Nguồn vốn trồng, nhận quyền: ………......…d) Sở hữu chung: .…… m2, Sở hữu riêng: .… m2;đ) Thời hạn sở hữu đến: …………………………. | a) Loại cây chủ yếu:…………;b) Diện tích: …………….. m2;c) Sở hữu chung:.……… m2, Sở hữu riêng:…...............m2 ;d) Thời hạn sở hữu đến: ……………. |
| 5. Những giấy tờ nộp kèm theo: …………………………………………………………   |
| 6.Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính: ………..…………......…………... Đề nghị khác : …………………………..………………………………………………. |

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

……………, ngày .... tháng ... năm ......

**Người viết đơn**

 (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

|  |
| --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN 5**(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán) |
| 1. Nội dung kê khai so với hiện trạng: … 2. Nguồn gốc sử dụng đất: ................................................................................................3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:………...……………………..... …..4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất :……………………………………………5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:.……….…................................6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:…………......................7. Nội dung khác :…………………………………………………………......... |
| Ngày……. tháng…… năm …...**Công chức địa chính**(Ký, ghi rõ họ, tên) | Ngày……. tháng…… năm …...**TM. Uỷ ban nhân dân****Chủ tịch**(Ký tên, đóng dấu) |
| (Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này ) |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** |
|   ………………… (Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý) |
| Ngày……. tháng…… năm …...**Người kiểm tra**(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ) | Ngày……. tháng…… năm …...**Giám đốc**(Ký tên, đóng dấu) |

## Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND; hộ gia đình ghi chữ “Hộ ông” (hoặc “Hộ bà”), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký văn bản). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo).

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN nhiều thửa đất nông nghiệp thì tại dòng đầu của điểm 3 mục I chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04c/ĐK).

(3) Ghi cụ thể: được Nhà nước giao có thu tiền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng nămhoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể: Nhà ở riêng lẻ,

**4. Thủ tục Xác nhận tình trạng nhà, đất**

**- Trình tự thực hiện:**

 + Bước 1: Công chức tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận nhận hồ sơ của cá nhân.

 + Bước 2: Công chức Địa chính - xây dựng xử lý hồ sơ, trình lãnh đạo UBND cấp xã ký, chuyển Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả.

 + Bước 3: Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả cho cá nhân.

**- Cách thức thực hiện**: Hồ sơ nộp tại trụ sở UBND cấp xã

**- Thành phần hồ sơ**

 + Đơn đề nghị xác nhận tình trạng nhà, đất;

 + Xuất trình bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất hoặc các giấy tờ chứng minh tương đương trong trường hợp không có Bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất.

- **Số lượng hồ sơ:** 01 (bộ)

**- Thời hạn giải quyết:** 01 ngày

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền vơi quyền sử dụng đất

 **- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** UBND cấp xã

**- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản xác nhận

**- Lệ phí:** Không có

**- Tên mẫu đơn, tờ khai:** Không có

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không có

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

+ Luật Đất đai ngày 29/11/2013

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

+ Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

+ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số [01/2017/NĐ-CP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/bat-dong-san/nghi-dinh-01-2017-nd-cp-sua-doi-nghi-dinh-huong-dan-luat-dat-dai-337031.aspx) ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

**5. Thủ tục niêm yết đối với trường hợp cấp lại Giấy chứng nhận hoặc cấp lại Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất**

**- Trình tự thực hiện:**

+ Bước 1: Cá nhân hoàn thiện hồ sơ theo hướng dẫn;

+ Bước 2:  Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận hồ sơ: kiểm tra tính hợp lệ và đầy đủ của các giấy tờ có trong hồ sơ và chuyển cho công chức chuyên môn xử lý.

+ Bước 3: Công chức chuyên môn xử lý hồ sơ, trình lãnh đạo UBND cấp xã ký văn bản thông báo niêm yết 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, Trang bổ sung của Giấy chứng nhận bị mất (gọi tắt là Giấy chứng nhận).

+ Bước 4: Sau 30 ngày niêm yết, nếu không có tranh chấp hoặc các vấn đề phát sinh, UBND cấp xã ban hành văn bản kết thúc niêm yết.

+ Bước 5: Nhận lại thông báo kết thúc niêm yết từ UBND cấp xã và trả cho công dân, tổ chức.

**- Cách thức thực hiện:** Hồ sơ được nộp trực tiếp tại Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả thuộc UBND cấp xã

 **- Thành phần hồ sơ:** Đơn báo mất Giấy chứng nhận

 **- Số lượng hồ sơ:** 01 bộ

**- Thời hạn giải quyết:**

+ 03 ngày làm việc để kiểm tra và ban hành văn bản thông báo niêm yết.

+ 30 ngày thực hiện niêm yết

+ 02 ngày làm việc để ban hành văn bản kết thúc niêm yết

Tổng thời gian thực hiện: 05 ngày làm việc, 30 ngày niêm yết

**- Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Hộ gia đình và cá nhân, cộng đồng dân cư

 **- Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:** UBND cấp xã

 **- Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:** Văn bản thông báo niêm yết và văn bản kết thúc niêm yết

 **- Lệ phí:** Không có

**- Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** Không có

**- Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:** Không có

**- Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

 + Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

+ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

+ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc Quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP.