

Số: 250 /VPĐKĐĐ-ĐKCGCN

Hải Dương, ngày 18 tháng 8 năm 2022

V/v phối hợp thực hiện thủ tục
khi người sử dụng đất thực hiện quyền

Kính gửi:

- UBND các xã, phường, thị trấn trên địa bàn tỉnh Hải Dương;
- Phòng công chứng, Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, TX, Thành phố.

Thực hiện Thông báo số 89/TB-VP ngày 15/7/2022 của Văn phòng UBND tỉnh Hải Dương về Kết luận của Phó Chủ tịch Thường trực UBND tỉnh tại cuộc họp về hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai một cấp.

Để công tác xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai đảm bảo sự thống nhất, phản ánh đầy đủ, chính xác các thông tin của thửa đất trong hồ sơ địa chính; đồng thời giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai cho người dân không bị ách tắc, chậm trễ; đảm bảo quyền lợi, nghĩa vụ của người sử dụng đất khi thực hiện quyền của người sử dụng đất, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hải Dương đề nghị UBND các xã, phường, thị trấn; Phòng công chứng, Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh Hải Dương phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại các huyện, thị xã, thành phố khi thực hiện chức năng, nhiệm vụ sau:

1. Khi công chứng, chứng thực hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất; công chứng, chứng thực các văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế cho toàn bộ thừa kế của các hộ gia đình, cá nhân đã được 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*) cấp trước ngày 01/6/2022 mà không có trích lục, trích đo địa chính thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai lập tại thời điểm thực hiện quyền kèm theo hồ sơ thì cán bộ tư pháp thuộc UBND cấp xã, công chứng viên cần phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại địa phương để kiểm tra, rà soát lại thông tin về ranh giới, mốc giới, diện tích của Giấy chứng nhận đã cấp với ranh giới, mốc giới, diện tích trên bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000 đang sử dụng để chuẩn hóa cơ sở dữ liệu địa chính trước khi thực hiện công chứng, chứng thực vào các văn bản nêu trên.

2. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố thiết lập bộ phận cung cấp thông tin để kịp thời cung cấp thông tin cho cán bộ tư pháp, công chứng viên các Phòng công chứng, Văn phòng công chứng trên địa bàn tỉnh theo các nội dung sau:

- Khi nhận được yêu cầu cung cấp thông tin của cán bộ tư pháp thuộc UBND cấp xã, công chứng viên phòng công chứng, Văn phòng công chứng phải

thực hiện kiểm tra, rà soát ngay các thông tin về ranh giới, mốc giới, diện tích của thửa đất mà người sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận với ranh giới, mốc giới, diện tích bản đồ địa chính hệ tọa độ VN-2000 đang sử dụng để chuẩn hóa cơ sở dữ liệu đất đai.

+ Trường hợp ranh giới, mốc giới, diện tích Giấy chứng nhận của người sử dụng đất phù hợp với trên bản đồ địa chính thì thông tin cho các cơ quan, đơn vị người thực thi công vụ có yêu cầu cung cấp để thực hiện công chứng, chứng thực cho người dân.

+ Trường hợp ranh giới, mốc giới, diện tích Giấy chứng nhận của người sử dụng đất chưa phù hợp với ranh giới, mốc giới, diện tích trên bản đồ địa chính, đề nghị cán bộ tư pháp hoặc công chứng viên hướng dẫn người sử dụng đất liên hệ với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố trên địa bàn có thửa đất thực hiện trích lục, trích đo hoặc chỉnh lý theo quy định của pháp luật đất đai làm căn cứ công chứng, chứng thực.

3. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thị xã, thành phố phối hợp với các tổ chức tín dụng nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thực hiện quy định tại khoản 4, 5 Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai đối với trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Rất mong được sự quan tâm, phối hợp của quý cơ quan, đơn vị./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- GD Sở (b/cáo);
- Lưu: VT.



Nguyễn Văn Tiêu