

TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH

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

Số: 1417/1999/TT-TCĐC

Hà Nội, ngày 18 tháng 9 năm 1999

THÔNG TƯ

**CỦA TỔNG CỤC ĐỊA CHÍNH SỐ 1417/1999/TT-TCĐC NGÀY 18 THÁNG 9 NĂM 1999
HƯỚNG DẪN THI HÀNH NGHỊ ĐỊNH SỐ 17/1999/NĐ-CP NGÀY 29 THÁNG 3 NĂM 1999
CỦA CHÍNH PHỦ VỀ THỦ TỤC CHUYỂN ĐỔI, CHUYỂN NHƯỢNG, CHO THUÊ, CHO
THUÊ LẠI, THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ THẾ CHẤP, GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

*Căn cứ Luật đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật
Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998;*

*Căn cứ Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ về thủ tục
chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp
vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất;*

*Căn cứ Nghị định số 34/CP ngày 23 tháng 4 năm 1994 của Chính phủ về chức năng, nhiệm vụ,
quyền hạn và tổ chức bộ máy của Tổng cục Địa chính;*

*Sau khi thống nhất với Bộ Tư pháp, Bộ Xây dựng, Bộ Tài chính, Ngân hàng Nhà nước và Văn
phòng Chính phủ, Tổng cục Địa chính hướng dẫn thi hành Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày
29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ như sau:*

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

1. Tổ chức quy định tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP.

Tổ chức quy định tại khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP ngày 29 tháng 3 năm 1999 của Chính phủ về thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế quyền sử dụng đất và thế chấp, góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là Nghị định số 17/1999/NĐ-CP) là tổ chức kinh tế trong nước bao gồm doanh nghiệp nhà nước, doanh nghiệp của tổ chức chính trị, doanh nghiệp của tổ chức chính trị - xã hội, hợp tác xã, công ty trách nhiệm hữu hạn, công ty cổ phần, công ty hợp doanh và doanh nghiệp tư nhân. Ngoài các quyền và nghĩa vụ của tổ chức kinh tế trong nước sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, doanh nghiệp tư nhân còn có quyền để thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về thừa kế.

2. Giấy tờ để thực hiện quyền của người sử dụng đất.

a. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất thì phải có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tổng cục quản lý ruộng đất trước đây hoặc Tổng cục Địa chính phát hành.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà trong đó có ghi diện tích đo đạc tạm thời hoặc "ghi nợ" tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất, lệ phí trước bạ thì cũng được thực hiện các quyền của người sử dụng đất theo quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP.

b. Trường hợp người sử dụng đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP hoặc có giấy tờ của hợp tác xã sản xuất nông nghiệp cấp đất ở cho hộ gia đình xã viên của hợp tác xã từ trước ngày 28/6/1971 (ngày ban hành Nghị quyết của Hội đồng Chính phủ về việc tăng cường công tác quản lý ruộng đất) hoặc giấy tờ về thanh lý, hoá giá nhà theo quy định của Nhà nước, thì phải làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm 5 Phần I của Thông tư này trước khi thực hiện các quyền.

c. Trường hợp người sử dụng đất không có các loại giấy tờ nêu tại điểm 2a, 2b, Phần I của Thông tư này thì phải làm đơn đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại mục I Phần II của Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính trước khi thực hiện các quyền.

d. Khi người sử dụng đất thực hiện các quyền mà có thay đổi về diện tích, loại đất, chủ sử dụng đất, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứng nhận biến động đất đai trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người nhận quyền sử dụng đất, thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp trước đó.

đ. Những giấy tờ quy định tại điểm h khoản 2 Điều 3 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP là những giấy tờ đã có trước ngày 13/4/1999 (ngày Nghị định số 17/1999/NĐ-CP có hiệu lực thi hành).

3. Xác nhận của cơ quan Nhà nước khi người sử dụng đất thực hiện các quyền.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất khi thực hiện các quyền theo quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP, thì cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không phải ra quyết định bằng văn bản cho phép tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện các quyền đó mà chỉ làm thủ tục và xác nhận vào hợp đồng theo quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP.

4. Việc uỷ quyền để thực hiện các quyền của hộ gia đình sử dụng đất:

a. Chủ hộ gia đình được uỷ quyền cho thành viên đã thành niên trong hộ để thực hiện quyền của hộ gia đình sử dụng đất.

Thành viên đã thành niên trong hộ được uỷ quyền cho thành viên khác đã thành niên trong hộ gia đình khi thực hiện các quyền của mình.

Trường hợp trong hộ gia đình không còn thành viên nào đã thành niên thì việc thực hiện các quyền thông qua người giám hộ theo quy định của Bộ Luật Dân sự.

Người đại diện cho hộ gia đình (chủ hộ hoặc người được chủ hộ uỷ quyền) khi thực hiện các quyền phải được sự đồng ý của các thành viên đã thành niên trong hộ bằng việc ký tên hoặc điểm chỉ.

b. Văn bản uỷ quyền được lập theo sự thoả thuận giữa bên uỷ quyền và bên nhận uỷ quyền. Đối với hộ gia đình, cá nhân, văn bản uỷ quyền phải có chứng thực của Uỷ ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Uỷ ban nhân dân cấp xã) nơi cư trú của người sử dụng đất.

5. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các trường hợp nêu tại điểm 2b Phần I của Thông tư này như sau:

a. Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

- Đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Một trong các giấy tờ quy định tại điểm 2b Phần I của Thông tư này;
- Trích lục bản đồ thửa đất hoặc trích đo thửa đất trên thực địa hoặc sơ đồ thửa đất. Bản trích lục bản đồ, trích đo thửa đất trên thực địa, sơ đồ thửa đất thực hiện theo quy định tại điểm 4 Phần VIII của Thông tư này.

b. Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp thì thực hiện theo quy định sau:

- + Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp tại UBND cấp xã nơi có đất;
- + Trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã xác nhận về danh giới, diện tích, về đất không có tranh chấp và chuyển hồ sơ lên Phòng Địa chính;
- + Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng địa chính thẩm tra và trình UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp thì thực hiện như sau:

- + Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp tại UBND cấp xã nơi có đất;
- + Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã xác nhận về ranh giới, diện tích, về đất không có tranh chấp và chuyển hồ sơ lên Sở Địa chính hoặc Sở Địa chính - nhà đất (sau đây gọi chung là Sở Địa chính).
- + Trong thời hạn 20 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Địa chính thẩm tra và trình UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

6. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi người sử dụng đất thực hiện các quyền.

Khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục để người sử dụng đất thực hiện các quyền theo quy định tại Nghị định 17/1999/NĐ-CP thì đồng thời trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chứng nhận biến động đất đai trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện như sau:

a. UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối và làm nhà ở thuộc khu vực nông thôn.

b. UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các chủ sử dụng đất là:

- Tổ chức trong nước sử dụng đất vào các mục đích;
- Hộ gia đình, cá nhân sử dụng các loại đất thuộc nội thành phố, nội thị xã, thị trấn; đất chuyên dùng thuộc khu vực nông thôn.

II. VỀ CHUYỂN ĐỔI QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đối tượng được chuyển đổi quyền sử dụng đất.

a. Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất ở, đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp để trồng rừng mà không phải là đất thuê của Nhà nước thì được chuyển đổi quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Các tổ chức không có quyền chuyển đổi quyền sử dụng đất.

b. Việc chuyển đổi quyền sử dụng đất chỉ được thực hiện trong cùng một loại đất.

2. Việc thực hiện chuyển đổi quyền sử dụng đất.

Sau khi được UBND cấp xã nơi có đất xác nhận đủ điều kiện chuyển đổi, các bên chuyển đổi nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho UBND cấp xã nơi có đất để trình cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chứng nhận biến động đất đai trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nộp lệ phí trước bạ; Trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất mà có chênh lệch về trị giá do khác nhau về diện tích đất, vị trí hoặc hạng đất, thì bên được nhận phần chênh lệch trị giá đất phải nộp thuế chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

III. VỀ CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Đối với hộ gia đình, cá nhân nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

a. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu sử dụng đất ở hoặc để sản xuất, kinh doanh, thì được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và tại địa phương khác. Trường hợp cá nhân không đủ năng lực hành vi dân sự mà có nhu cầu nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì phải thông qua người đại diện theo quy định của Bộ Luật Dân sự.

b. Hộ gia đình nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, thì trong hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có bản kê khai diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm mà mình đang sử dụng tại nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và tại địa phương khác, bản kê khai này phải có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất; đối với phần diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chỉ cần gửi kèm theo bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh nơi làm thủ tục chuyển nhượng căn cứ vào bản kê khai và bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để tính diện tích đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm của hộ gia đình nhận chuyển nhượng, nếu vượt hạn mức sử dụng đất nông nghiệp trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm thì phần diện tích vượt hạn mức đó phải chuyển sang hình thức thuê đất của Nhà nước.

Hộ gia đình, cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp thì không được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất nông nghiệp trồng lúa nước.

2. Đối với tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất

a. Tổ chức kinh tế có nhu cầu sử dụng đất để sản xuất, kinh doanh, thì được nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nơi đăng ký kinh doanh, tại địa phương khác. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có dự án, đầu tư được duyệt theo quy định của pháp luật về đầu tư, trường hợp pháp luật về đầu tư quy định phải lập dự án đầu tư, thì phải có bản giải trình sử dụng đất.

b. Tổ chức kinh tế nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất do hộ gia đình, cá nhân lập gồm các giấy tờ quy định tại Điều

10 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP và kèm theo dự án đầu tư hoặc bản giải trình sử dụng đất của tổ chức quy định tại điểm 2a Mục III của Thông tư này.

c. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân cho tổ chức kinh tế do hộ gia đình, cá nhân nộp tại Sở địa chính, nơi có đất. Trình tự thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất được áp dụng theo quy định tại Điều 14 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP.

IV. VỀ CHO THUÊ LẠI ĐẤT

Nơi nộp hồ sơ cho thuê lại đất của hộ gia đình, cá nhân

Hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất do UBND quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh cho thuê, khi có nhu cầu cho thuê lại đất thì hồ sơ cho thuê lại đất gửi đến Phòng Địa chính nơi có đất đó để thẩm tra trước khi trình UBND quận, huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh.

V. VỀ THỪA KẾ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Cá nhân được Nhà nước cho thuê đất đã trả trước tiền thuê đất cho nhiều năm, nếu thời hạn thuê đất đã được trả tiền còn lại dưới 5 năm cũng được đề thừa kế quyền sử dụng đất. Người thừa kế quyền sử dụng đất được tiếp tục sử dụng trong thời hạn còn lại đã trả tiền thuê đất cho nhà nước, hết thời hạn này nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng, thì được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho thuê đất tiếp.

2. Người thừa kế quyền sử dụng đất được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc chứng nhận biến động đất đai trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

VI. VỀ THẾ CHẤP GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Về hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất:

a. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp với bên cho vay, hộ gia đình, cá nhân phải đến UBND cấp xã nơi có đất để đăng ký thế chấp. UBND cấp xã xác nhận hộ gia đình, cá nhân đã đăng ký thế chấp vào phần II của bản hợp đồng thế chấp. Sau khi có xác nhận đã đăng ký thế chấp của UBND cấp xã, bên nhận thế chấp cho vay vốn.

b. Hợp đồng thế chấp giá trị quyền sử dụng đất không thay thế cho Hợp đồng tín dụng (Hợp đồng vay vốn).

2. Thế chấp giá trị quyền sử dụng đất trong trường hợp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhiều thửa.

Hiện nay, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chủ yếu là cấp theo chủ sử dụng đất mà chưa cấp theo từng thửa đất, nên người sử dụng đất chỉ được thế chấp tại một nơi cho vay vốn. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi nhiều thửa mà người sử dụng đất muốn thế chấp tại nhiều nơi, thì phải làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho từng thửa.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho từng thửa thực hiện theo quy định sau:

a. Người sử dụng đất nộp đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất riêng cho những thửa đất kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản chính) cho UBND cấp xã nơi có đất;

b. Trong thời hạn 3 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ (đơn và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), UBND cấp xã chuyển hồ sơ đến Phòng Địa chính (trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh), đến Sở Địa chính

(trường hợp thuộc thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương);

c. Trong thời hạn 5 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Phòng Địa chính, Sở Địa chính thẩm tra hồ sơ, viết giấy chứng nhận và trình UBND cùng cấp ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

d. Sau khi được UBND cấp có thẩm quyền ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Phòng Địa chính, Sở Địa chính gửi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về UBND cấp xã để vào Sổ địa chính và phát cho người sử dụng đất.

Phòng Địa chính, Sở Địa chính có trách nhiệm thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trong trường hợp giấy đó đã được thay thế bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới.

3. Việc xoá đăng ký thế chấp.

Sau khi bên thế chấp hoàn thành nghĩa vụ trả nợ và bên nhận thế chấp đã xoá thế chấp trong hợp đồng thì việc xoá đăng ký thế chấp thực hiện như sau:

Bên thế chấp và hộ gia đình, cá nhân thì gửi bản hợp đồng thế chấp đến UBND cấp xã nơi đã đăng ký thế chấp. UBND cấp xã xoá đăng ký thế chấp và đóng dấu của UBND cấp xã vào hợp đồng thế chấp và Sổ theo dõi biến động đất đai.

b. Bên thế chấp là tổ chức thì gửi bản hợp đồng thế chấp đến Sở Địa chính nơi đã đăng ký thế chấp. Sở Địa chính xoá đăng ký thế chấp và đóng dấu của Sở Địa chính vào hợp đồng thế chấp và Sổ theo dõi biến động đất đai.

4. Việc thế chấp tài sản gắn liền với đất.

Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất, ngoài quyền được thế chấp giá trị quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai còn được thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của mình gắn liền với đất đó theo quy định của pháp luật.

VII. VỀ GÓP VỐN BẰNG GIÁ TRỊ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chấm dứt việc góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất quy định tại khoản 3, 4 và 5 Điều 39 của Nghị định số 17/1999/NĐ-CP chỉ áp dụng đối với doanh nghiệp liên doanh, không áp dụng đối với bên góp vốn bằng giá trị quyền sử dụng đất.

VIII. MỘT SỐ VẤN ĐỀ KHÁC

1. Xác định giá trị quyền sử dụng đất khi thực hiện các quyền của người sử dụng đất.

a. Trong trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất do các bên thỏa thuận.

b. Việc xác định giá trị quyền sử dụng đất khi thế chấp thì thực hiện theo quy định của pháp luật.

2. Việc áp dụng đối với trường hợp được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở.

Hộ gia đình, cá nhân được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở theo quy định tại Nghị định số 60/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ, thì cũng được thực hiện các quyền như hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Việc áp dụng đối với người sử dụng đất làm muối.

Người sử dụng đất làm muối được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cũng được thực hiện các quyền như người sử dụng đất nông nghiệp trồng cây hàng năm.

4. Việc trích lục bản đồ hoặc trích đo trên thực địa hoặc vẽ sơ đồ thửa đất.

Khi lập hồ sơ để thực hiện các quyền của người sử dụng đất, nếu trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có trích lục bản đồ, hoặc đã có nhưng do biến động không còn phù hợp với hiện trạng, thì phải trích lục bản đồ hoặc trích đo trên thực địa hoặc vẽ sơ đồ thửa đất theo quy định sau:

a. Đối với Bản trích lục bản đồ thửa đất, Bản trích đo trên thực địa

- Phải có xác nhận và đóng dấu của Sở Địa chính nơi có đất nếu người sử dụng đất là tổ chức.
- Phải có xác nhận và đóng dấu của Phòng Địa chính nơi có đất nếu người sử dụng đất là hộ gia đình, cá nhân.

b. Sơ đồ thửa đất của hộ gia đình, cá nhân phải có xác nhận và đóng dấu của UBND cấp xã nơi có đất.

5. Việc công chứng các giấy tờ quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP.

Khi người sử dụng đất làm hồ sơ để thực hiện các quyền của mình theo Nghị định số 17/1999/NĐ-CP mà trong Nghị định có quy định phải công chứng các giấy tờ có liên quan, thì cơ quan Công chứng Nhà nước có trách nhiệm công chứng theo quy định của pháp luật.

6. Xử lý các trường hợp nhận hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất trước ngày Nghị định số 17/1999/NĐ-CP có hiệu lực thi hành.

Trường hợp người sử dụng đất đã nộp hồ sơ để thực hiện các quyền của mình trước ngày 13/4/1999 (ngày Nghị định số 17/1999/NĐ-CP có hiệu lực thi hành) cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền, thì cơ quan nào đã nhận hồ sơ phải tiếp tục thực hiện mà không áp dụng theo quy định tại Nghị định số 17/1999/NĐ-CP.

IX. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Việc đóng dấu của UBND cấp xã và dấu của Sở địa chính để xoá đăng ký thế chấp nêu tại điểm 3 Phần VI của Thông tư này thay thế cho dấu xoá thế chấp quy định tại Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 của Tổng cục Địa chính.

2. UBND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm tổ chức thực hiện Thông tư này.

Sở Địa chính, Phòng Địa chính, cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn có trách nhiệm giúp UBND cùng cấp trong việc thi hành Thông tư này.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc thì phản ánh kịp thời về Tổng cục địa chính để giải quyết.

3. Thông tư này có hiệu lực thi hành sau 15 ngày kể từ ngày ký.

Bùi Xuân Sơn

(Đã ký)

