

CÔNG VĂN

**Liên Bộ: Xây dựng - Tổng cục Địa chính số 1725/LB-QLN
ngày 17 tháng 12 năm 1996 về việc một số biện pháp đẩy mạnh việc cấp giấy chứng nhận sở
hữu nhà ở**

Kính gửi: Ban chỉ đạo các tỉnh, thành phố về chính sách nhà ở và đất ở

Chính phủ đã ban hành Nghị định số 60/CP về Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị, Nghị định số 88/CP về Quản lý và sử dụng đất ở tại đô thị. Hai Nghị định này có ý nghĩa rất quan trọng, phù hợp với yêu cầu phát triển đô thị nói chung và sự phát triển của lĩnh vực nhà ở đô thị nói riêng, được nhân dân đô thị rất hoan nghênh và phấn khởi vì lần đầu tiên Nhà nước ta xác lập một cách đầy đủ tính pháp lý về sở hữu của nhà ở - một tài sản lớn có ý nghĩa trong đời sống của công nhân.

Tuy nhiên, do buông lỏng quản lý nhiều năm nên hệ thống hồ sơ, giấy tờ về nhà ở, đất ở hầu như không có hoặc không đầy đủ; lực lượng cán bộ thiếu cả về số lượng và chất lượng nên không đủ sức thực hiện một số khối lượng lớn và phức tạp của tình hình thực tiễn và yêu cầu của nhân dân; Sự chỉ đạo của nhiều tỉnh, thành phố cũng chưa tập trung cao; đặc biệt là sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng, các cấp chính quyền tại các đô thị rất khó khăn, phức tạp, vì thế kết quả đạt được rất thấp, không thể đạt được yêu cầu hoàn thành dứt điểm việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại các đô thị theo mục tiêu của Chính phủ đã đề ra.

Trước tình hình trên Bộ Xây dựng và Tổng Cục địa chính sau khi làm việc với một số tỉnh, thành phố trọng điểm; xin ý kiến chỉ đạo của Ban chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và đất ở và thống nhất với Bộ Tài chính hướng dẫn một số biện pháp nhằm chỉ đạo và tổ chức thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở trong thời gian tới như sau:

1. Để đảm bảo việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đô thị đạt kết quả, Ban chỉ đạo các tỉnh, thành phố về chính sách nhà ở và đất ở (gọi chung là Ban chỉ đạo cấp tỉnh) căn cứ vào tình hình cụ thể của địa phương về hiện trạng nhà ở, đất ở, hồ sơ, giấy tờ, khả năng huy động cán bộ để giao cho một trong hai cơ quan: Sở Nhà đất (Sở Xây dựng - nơi không có sở nhà đất) hoặc Sở Địa chính làm đầu mối chịu trách nhiệm trước UBND về kết quả thực hiện. Các đơn vị có liên quan khác cử đủ lực lượng tham gia theo yêu cầu của đơn vị chủ trì được BCD cấp tỉnh thông qua.

2. Về đo vẽ nhà ở, đất ở:

Để bảo đảm thúc đẩy tiến độ thực hiện cấp giấy chứng nhận phù hợp với điều kiện cụ thể của các địa phương, việc đo vẽ nhà ở đất ở tập trung vào một đầu mối chịu trách nhiệm là ngành địa chính. Các ngành có liên quan và chính quyền phường, thị trấn tham gia trực tiếp và thực hiện như sau:

- Tùng ô phố, việc đo vẽ đất thực hiện theo các quy định đo vẽ bản đồ địa chính.
- Khuôn viên đất ở của các hộ đo chu vi của từng hộ; nhà ở cũng đo chu vi của từng tầng nhà và đến từng hộ (không phải đo chi tiết các phòng, khu phụ... của từng hộ).
- Việc đo vẽ nhà ở, đất ở cho từng hộ được huy động các lực lượng và sử dụng thước thép để đo nhanh nhất.

Trong trường hợp các loại bản đồ, thiết kế đã có, thì được sử dụng sau khi đã kiểm tra.

Sở Nhà đất (hoặc Sở Xây dựng) cùng tham gia việc đo vẽ nhà ở đất ở ngay từ đầu để xem xét về vấn đề nguồn gốc sở hữu nhà ở, về diện tích đất ở. Kết quả đo vẽ nhà ở, đất ở sau khi được ký xác nhận của đại diện các cơ quan: Địa chính, Nhà đất (Xây dựng), cơ quan quản lý quy hoạch và UBND phường, thị trấn sở tại; Cơ quan đầu mối phải thể hiện cụ thể vào giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (theo mẫu) và trình UBND tỉnh, thành phố ký giấy chứng nhận.

3. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị theo mẫu quy định hiện hành được lập thành 3 bản:

- Bản màu hồng cấp cho chủ sở hữu nhà ở và chủ sử dụng đất ở.
- Hai bản màu xanh để Sở Địa chính và Sở Nhà đất (Xây dựng) quản lý mỗi bên một bản.

4. Về chỉ đạo thực hiện:

- ở tất cả các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Trưởng Ban chỉ đạo cấp tỉnh về chính sách nhà ở và đất ở chịu trách nhiệm chỉ đạo và tổ chức thực hiện tốt việc cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị thuộc địa phương mình;

- Chủ tịch Ủy ban nhân dân các thành phố, thị xã, thị trấn chịu trách nhiệm tổ chức và chỉ đạo thực hiện theo kế hoạch và tiến độ do Ban chỉ đạo cấp tỉnh về chính sách nhà ở và đất ở đề ra;

- Ban chỉ đạo cấp tỉnh chỉ đạo để các Sở, ban ngành và chính quyền các đô thị huy động đủ lực lượng cần thiết phục vụ các yêu cầu kê khai đăng ký nhà ở đất ở, đo vẽ nhà ở, đất ở, kiểm tra thực tế, xác nhận để việc xét cấp giấy chứng nhận nhanh gọn, dứt điểm.

- Các Sở, ban, ngành, các Quận, Phường cử cán bộ có năng lực tham gia theo nguyên tắc quản lý tập trung, thống nhất của đơn vị đầu mối.

- Ban chỉ đạo của Tỉnh, Thành phố chỉ đạo việc xây dựng kế hoạch, xác định tiến độ bảo đảm thực hiện gọn từng quận, phường; tổ chức tốt việc xử lý những tồn tại, vướng mắc đối với những trường hợp cụ thể.

- Hàng quý có báo cáo kết quả tình hình thực hiện với Ban chỉ đạo Trung ương về chính sách nhà ở và đất ở.

5. Chi phí cần thiết phục vụ việc kê khai đăng ký, đo vẽ nhà ở, đất ở của từng hộ gia đình để cấp giấy chứng nhận do chủ sở hữu nhà ở và chủ sử dụng đất ở thanh toán theo diện tích đất và diện tích nhà ở (kiên cố, tạm) do Ban chỉ đạo cấp tỉnh, thành phố tính toán được Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố quy định. Việc quản lý, sử dụng chi phí này do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố quy định và giao cho Sở Tài chính - Vật giá kiểm tra và duyệt quyết toán thu chi.

6. Bộ Xây dựng và Tổng cục địa chính phối hợp chặt chẽ nhằm hướng dẫn kịp thời trình tự, thủ tục đăng ký và hướng dẫn xử lý những vấn đề phát sinh để việc triển khai của địa phương đạt kết quả cao.

Trên đây là một số biện pháp mà Bộ Xây dựng và Tổng cục Địa chính hướng dẫn nhằm đẩy nhanh tiến độ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại đô thị theo quy định tại nghị định 60/CP và 88/CP của Chính phủ.