

**Phụ lục 03**  
**DANH MỤC VÀ NỘI DUNG CHI TIẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**  
**LĨNH VỰC TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG CẤP XÃ**  
*(Kèm theo Quyết định số 166/QĐ-UBND ngày 30/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Bắc Giang)*

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH**

STT	Thủ tục hành chính	Cơ chế giải quyết	Thời hạn giải quyết		Thời hạn giải quyết của UBND cấp xã sau cắt giảm	Phí, lệ phí	Thực hiện qua dịch vụ bưu chính công ích		Ghi chú
			Theo quy định	Sau cắt giảm			Tiếp nhận hồ sơ	Trả kết quả	
-1	-2	-3	-4	-5		-8	-9		-10
<b>I</b>	<b>I</b>	<b>LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI</b>							
1	1	Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai	45 ngày	45 ngày	45 ngày	Không			Đối với các xã miền núi thì thời gian thực hiện được tăng thêm 05 ngày
2	2	Thủ tục xác nhận, chứng thực các giấy tờ liên quan lĩnh vực đất đai	MC	02 ngày	02 ngày	45 ngày	Không		Đối với các xã miền núi thì thời gian thực hiện được tăng thêm 01 ngày

## PHẦN II. NỘI DUNG CHI TIẾT CỦA THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

### I. LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI

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

##### 1. *Trình tự thực hiện:*

- Người đề nghị nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- Ủy ban nhân dân 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. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện 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.

- 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.

- Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận được. Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

- 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 Ủy ban nhân dân 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 Ủy ban nhân dân cấp 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 Ủy ban nhân dân 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.

## **2. Cách thức thực hiện:**

Người có đơn yêu cầu hòa giải gửi đơn đến UBND cấp xã.

## **3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

## **4. Thời hạn giải quyết:**

- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì không quá 03 ngày làm việc, 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 05 ngày.

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

## **6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Ủy ban nhân dân 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.

## **7. 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.

**8. Lệ phí (nếu có):** không quy định.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:** không quy định.

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính** (nếu có): không quy định.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014, có hiệu lực ngày 01/7/2014;
- Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017, có hiệu lực ngày 03/03/2017.

## **2. Thủ tục xác nhận, chứng thực các giấy tờ liên quan lĩnh vực đất đai**

### **1. Trình tự thực hiện**

a) Người có nhu cầu đề nghị xác nhận, chứng thực nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thông qua “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả”.

b) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ kiểm tra hồ sơ; ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, chỉnh sửa đáp ứng yêu cầu quy định.

c) Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện:

- Đối chiếu hồ sơ địa chính hoặc hồ sơ khác có liên quan đang lưu giữ tại UBND xã;

- Kiểm tra đối soát thực tế việc quản lý, sử dụng đất;

- Đối chiếu họ, đệm, tên người có liên quan; chủ hộ có liên quan so với hồ sơ lưu giữ tại UBND xã.

- Thực hiện xác nhận, chứng thực các trường hợp:

Cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất lần đầu, Cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp để gia hạn sử dụng; thay đổi người đại diện theo quy định của pháp luật; đổi tên; xác nhận việc thửa đất sạt lở tự nhiên giảm diện tích sử dụng; xác nhận niêm yết mất Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; xác nhận mất giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do thiên tai, hỏa hoạn; xác nhận không còn người thừa kế quyền sử dụng đất của UBND cấp xã nơi thường trú của cá nhân người đã chết; xác nhận tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; trường hợp tách thửa do chuyển quyền sử dụng một phần thửa đất hoặc do giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, đấu giá đất hoặc do chia tách hộ gia đình, nhóm người sử dụng đất; do xử lý hợp đồng thế chấp, góp vốn, kê biên bán đấu giá quyền sử dụng đất để thi hành án; chứng thực văn bản thỏa thuận ghi tên vợ hoặc chồng hoặc người đại diện trên Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất...

### **2. Cách thức thực hiện**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam... có nhu cầu xác nhận, chứng thực liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thông qua “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả”.

### **3. Thành phần, số lượng hồ sơ**

**a) Thành phần hồ sơ bao gồm:**

1. Đơn đề nghị hoặc Hợp đồng;
2. Giấy tờ kèm theo (nếu có).

**b) Số lượng hồ sơ: 1 bộ**

**4. Thời hạn giải quyết**

- Không quá 02 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với các xã miền núi thì thời gian thực hiện được tăng thêm 01 ngày.

**5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính**

Tổ chức, cơ sở tôn giáo, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

**6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính**

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

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng UBND cấp xã; Công chức địa chính - xây dựng, Công chức Tư pháp.

**7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- Ghi vào sổ quản lý và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy tờ đã được xác nhận hoặc chứng thực.

**8. Lệ phí:**

Lệ phí địa chính: theo quy định tại Nghị quyết của Hội đồng nhân dân tỉnh.

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai;

- Hợp đồng theo quy định của pháp luật dân sự;

- Đề nghị xác nhận (không quy định mẫu).

**10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

Văn bản được xác nhận, chứng thực đáp ứng đề nghị của người sử dụng đất.

**11. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014;

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực ngày 01 tháng 7 năm 2014;

- Thông tư 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực

ngày 05 tháng 7 năm 2014;

- Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường; có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 1 năm 2014, có hiệu lực ngày 17 tháng 2 năm 2014.