**26. Thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**1. Trình tự thực hiện**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh tại cấp huyện, thông qua “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả”.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

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.

b) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả và trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ; chuyển hồ sơ tới Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra hồ sơ, xác nhận vào đơn đề nghị về lý do cấp đổi Giấy chứng nhận;

- Lập hồ sơ trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

d) Văn phòng đăng ký đất đai chuyển kết quả giải quyết về “bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” để trao Giấy chứng nhận cho người được cấp hoặc gửi Ủy ban nhân dân cấp xã để trao đối với trường hợp nộp hồ sơ tại cấp xã.

Trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng thì Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm thông báo danh sách các trường hợp làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận cho tổ chức tín dụng nơi nhận thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; xác nhận việc đăng ký thế chấp vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau khi được cơ quan có thẩm quyền ký cấp đổi.

Việc trao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới cấp đổi được thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Văn phòng đăng ký đất đai, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng theo quy định như sau:

- Người sử dụng đất ký, nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới, Văn phòng đăng ký đất đai chứng kiến để” Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” trao cho tổ chức tín dụng nơi đang nhận thế chấp;

- Tổ chức tín dụng có trách nhiệm giao trả lại Giấy chứng nhận cũ đang thế chấp cho Văn phòng đăng ký đất đai để quản lý.

 **2. Cách thức thực hiện**

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh thông qua “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh tại cấp huyện thông qua “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của UBND cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã nếu có nhu cầu.

**3.Thành phần, số lượng hồ sơ**

1. Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK;

2. Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp;

3. Bản sao hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thay cho bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp đối với trường hợp cấp đổi Giấy chứng nhận sau khi đo đạc lập bản đồ địa chính mà Giấy chứng nhận đã cấp đang thế chấp tại tổ chức tín dụng.

***c) Số lượng hồ sơ****:* 1 bộ

**4. Thời hạn giải quyết**

 -Trong thời hạn không quá 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Trường hợp cấp đổi đồng loạt cho nhiều người (đến 200 người) sử dụng đất do đo vẽ lại bản đồ là không quá 50 ngày, từ 200 người trở lên không quá 60 ngày.

- Đối với các xã miền núi thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày, tổng thời gia không quá 20 ngày.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

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

- Tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư.

- 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: Sở Tài nguyên và Môi trường.

- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại cấp huyện.

- Cơ quan phối hợp: Phòng Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân cấp xã.

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

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

- Giấy chứng nhận.

 **8. Lệ phí**

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

**9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai**

Đơn đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận theo Mẫu số 10/ĐK

(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)

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

Việc cấp đổi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp được thực hiện trong các trường hợp sau:

- Người sử dụng đất có nhu cầu đổi Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc các loại Giấy chứng nhận đã cấp trước ngày 10 tháng 12 năm 2009 sang loại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp bị ố, nhòe, rách, hư hỏng;

- Do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất;

- Trường hợp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ và chồng mà Giấy chứng nhận đã cấp chỉ ghi họ, tên của vợ hoặc của chồng, nay có yêu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận để ghi cả họ, tên vợ và họ, tên chồng.

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

- Luật 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 số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014, có hiệu lực từ 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 02/2014/TT-BTC ngày 02 tháng 01 năm 2014, có hiệu lực ngày 17 tháng 02 năm 2014.

|  |  |
| --- | --- |
| **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** | **Mẫu số 10/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 ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI 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 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**1.1. Tên *(viết chữ in hoa):* .....................................................................................…………………………………………………………………...1.2. Địa chỉ(1): …………………………………………………………………...……………………………………………………………………... |
| **2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi**2.1. Số vào sổ cấp GCN:……; 2.2. Số phát hành GCN:………………….…..…; 2.3. Ngày cấp GCN: …… / …… / …… |
| **3.Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận:** ........................................ …………………………………………….……………………………………………………………... |
| **4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại** *(kê khai theo bản đồ địa chính mới)* |
| Tờ bản đồ số | Thửa đất số | Diện tích (m2) | Nội dung thay đổi khác |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
| 4.1. Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp: - Thửa đất số: …………………..………;  - Tờ bản đồ số: …………………….…;  - Diện tích: ………...…….................. m2 - ………………………….…….…………… - ………………………….….……………… | 4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi: - Thửa đất số: ………………..……….….;  - Tờ bản đồ số: ………………...……....;  - Diện tích: …….………...……............. m2 - …………………………….………………… - …………………………….………………… |
| **5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi** *(kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)* |
| Loại tài sản | Nội dung thay đổi |
|  |  |
|  |  |
|  |  |
|  5.1. Thông tin trên GCN đã cấp: - Loại tài sản: ……………….……………; - Diện tích XD (chiếm đất): .................. m2; -  | 5.2. Thông tin có thay đổi: - Loại tài sản: …………………….…………; - Diện tích XD (chiếm đất): .................... m2; -   |
| **6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo**- Giấy chứng nhận đã cấp;…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….……………………………………………………………... |

Tôi 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 và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)*

|  |
| --- |
| **II. XÁC NHẬN CỦA UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN** *(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)* |
| Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay:…….……………………….. …..…………………………………………………………………………... |
| *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)* |
| **III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI** |
| …………………………………………….……………………………………………………………...…………………………………………….…………………………………………………………….....…………………………………………….…………………………………………………………..*(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN; lý do ).* |
| *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Người kiểm tra***(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)* | *Ngày……*. *tháng…… năm* …...**Giám đốc***(Ký tên, đóng dấu)* |

*(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.*