

CHỈ THỊ CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về việc thực hiện đăng ký và cập nhật biến động nhà, đất.

Biến động về nhà đất là sự thay đổi so với hiện trạng quản lý về pháp lý, kỹ thuật của nhà, đất do chủ sở hữu - chủ sử dụng, do Nhà nước hoặc do các chủ thể khác có liên quan về quyền và nghĩa vụ thực hiện hợp pháp hoặc không hợp pháp thông qua việc : chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, thừa kế, thế chấp hoặc đền bù, thu hồi, coi nói-sửa chữa, xây dựng, tách nhập thửa, điều chỉnh số nhà và các hành vi khác.

Theo quy định của Luật Đất đai (điều 33), Luật Dân sự (điều 692) thì mọi biến động về nhà đất đều phải được thực hiện theo trình tự thủ tục và phải đăng ký để cập nhật những thay đổi về pháp lý, kỹ thuật trên sổ bộ và bản đồ quản lý nhằm phản ánh đúng và kịp thời thực trạng của nhà, đất làm cơ sở bảo hộ quyền lợi và thực hiện nghĩa vụ hợp pháp của các chủ thể có liên quan, tạo điều kiện để Nhà nước hoạch định chính sách quản lý, phát triển.

Tại thành phố Hồ Chí Minh tình hình biến động nhà, đất đang diễn ra với mức độ rộng lớn, đặc biệt là sau khi thành phố tổ chức kê khai đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở, song công tác đăng ký và cập nhật biến động nhà, đất trong thời gian qua chưa được thực hiện thống nhất, đồng bộ kịp thời, thậm chí có quận-huyện chưa quan tâm tổ chức thực hiện. Nguyên nhân là tình trạng tuân thủ pháp luật và hiệu lực quản lý Nhà nước chưa cao. Để Nhà nước thường xuyên nắm chắc quỹ nhà, đất, tạo cơ sở hoạch định chính sách quản lý, xây dựng kế hoạch phát triển nhà và sử dụng đất thống nhất, có hiệu quả ; đặc biệt tránh tình trạng cấp trùng lặp chủ quyền nhà và quyền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân thành phố chủ trương tập trung chỉ đạo công tác đăng ký, cập nhật biến động nhà, đất, xem đây là nhiệm vụ trọng tâm có tính thường xuyên, liên tục trong công tác quản lý Nhà nước đối với nhà, đất tại thành phố Hồ Chí Minh. Để

thực hiện nhiệm vụ trên Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu chủ sở hữu, chủ sử dụng nhà và đất, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường (xã), quận (huyện), Giám đốc và thủ trưởng các sở, ban ngành thực hiện các nội dung sau :

1. Trách nhiệm đăng ký biến động :

Chủ sở hữu nhà và chủ sử dụng đất khi có làm thay đổi hiện trạng nhà, đất đều phải thực hiện đúng trình tự thủ tục quy định về hoạt động đó và phải đăng ký Ủy ban nhân dân phường-xã nơi có nhà và đất.

2. Trách nhiệm cập nhật biến động :

Ủy ban nhân dân phường (xã) nơi có phát sinh biến động nhà, đất phải tăng cường hiệu lực quản lý Nhà nước, đảm bảo cho tất cả các hoạt động thay đổi hiện trạng pháp lý và kỹ thuật của nhà đất phải được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục, phải được đăng ký và cập nhật trên hệ thống bản đồ và sổ bộ địa chính. Đối với các địa bàn chưa có bản đồ-sổ bộ địa chính thì Ủy ban nhân dân phường (xã) phải mở sổ theo dõi biến động theo hướng dẫn của Sở Địa chính-Nhà đất thành phố.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận-huyện có trách nhiệm đảm bảo nhân sự, trang thiết bị, tài liệu thực hiện cho Ủy ban nhân dân phường (xã) và phòng, ban trực thuộc thực hiện đầy đủ công tác quản lý nhà đất từ hoạt động phát sinh biến động, đăng ký đến cập nhật biến động.

Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất thành phố có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức, đôn đốc Trung tâm Thông tin-Lưu trữ tư liệu Địa chính-Nhà đất thực hiện chức năng đầu mối cập nhật việc đăng ký những biến động nhà, đất thông suốt theo chiều dọc từ thành phố đến quận (huyện), phường (xã) và ngược lại, đồng thời theo chiều ngang giữa các cơ quan liên quan cùng cấp.

3. Trách nhiệm chỉ đạo phối hợp :

Căn cứ theo quy định của pháp luật giao Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất thành phố hướng dẫn cụ thể cập nhật biến động nhà, đất. Tổ chức triển khai và chỉ đạo, kiểm tra việc thực hiện đăng ký-cập nhật biến động nhà đất ở ba cấp phường (xã), quận (huyện) và Trung tâm Thông tin-Lưu trữ tư liệu Địa chính-Nhà đất.

Giám đốc các Sở Xây dựng, Sở Giao thông công chánh, Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tài chính-Vật giá, Cục Thuế thành phố, các Phòng Công chứng Nhà nước, Ủy ban nhân dân các quận-huyện có trách nhiệm phối hợp với Giám đốc Sở Địa chính-Nhà đất thành phố tổ chức thực hiện việc đăng ký cập nhật các biến động liên quan đến nhà, đất thông qua hoạt động quản lý Nhà nước thuộc phạm vi sở ngành phụ trách.

Các cơ quan Nhà nước : Viện Kiểm sát nhân dân thành phố, Tòa án nhân dân thành phố, Sở Tư pháp thành phố, Công an thành phố khi giải quyết nhiệm vụ có liên quan làm phát sinh, thay đổi và tình trạng pháp lý, kỹ thuật của nhà, đất hướng dẫn các chủ thể liên hệ tại địa phương để thực hiện việc đăng ký nhà, đất theo trình tự thủ tục quy định.

4. Về kinh phí và trang thiết bị :

Giám đốc các Sở Địa chính-Nhà đất thành phố, Sở Tài chính-Vật giá thành phố và Sở Lao động-Thương binh và xã hội thành phố phối hợp hướng dẫn các cơ quan thực hiện cập nhật biến động lập dự toán theo đơn giá, định mức công Nhà nước, xét duyệt và bố trí chi ngân sách hoạt động hàng năm cho các cơ quan này.

5. Biện pháp chế tài :

Mọi trường hợp không tuân theo trình tự thủ tục thực hiện các hoạt động làm thay đổi tình trạng pháp lý, kỹ thuật của nhà, đất, không thực hiện việc đăng ký và cập nhật biến động nhà đất sẽ bị xử lý theo Nghị định 04/CP ngày 10 tháng 01 năm 1997 về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý sử dụng đất đai; Nghị định 48/CP ngày 05 tháng 5 năm 1997 về xử lý vi phạm hành chính trong quản lý xây dựng, quản lý nhà và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

Đăng ký cập nhật biến động nhà, đất là một nội dung quản lý Nhà nước trong lĩnh vực nhà, đất, quản lý đô thị; Ủy ban nhân dân thành phố yêu cầu chủ sở hữu nhà, chủ sử dụng đất, các cơ quan Nhà nước và các chủ thể có liên quan nghiêm chỉnh thực hiện chỉ thị này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Vũ Hùng Việt