|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **chÝnh phñ**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  | **céng hoµ x· héi chñ nghÜa viÖt nam**  **§éc lËp - Tù do - H¹nh phóc** | |
| Sè : **95**/2005/N§-CP |  | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** |  | |
|  |  | *Hµ Néi, ngµy 15 th¸ng 7 n¨m 2005* | |

NghÞ ®Þnh

**VÒ viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë,**

**quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng**

\_\_\_\_\_\_\_

ChÝnh phñ

C¨n cø LuËt Tæ chøc ChÝnh phñ ngµy 25 th¸ng 12 n¨m 2001;

C¨n cø Bé luËt D©n sù ngµy 28 th¸ng 10 n¨m 1995;

C¨n cø LuËt X©y dùng ngµy 26 th¸ng 11 n¨m 2003;

C¨n cø NghÞ quyÕt sè 06/2004/NQ-CP ngµy 19 th¸ng 5 n¨m 2004 cña ChÝnh phñ vÒ mét sè gi¶i ph¸p ph¸t triÓn lµnh m¹nh thÞ tr­êng bÊt ®éng s¶n;

Theo ®Ò nghÞ cña Bé tr­ëng Bé X©y dùng,

**NghÞ ®Þnh :**

**Ch­¬ng I**

Nh÷ng quy ®Þnh chung

**§iÒu 1. Ph¹m vi ®iÒu chØnh**

NghÞ ®Þnh nµy quy ®Þnh viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng, trõ mét sè nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng sau ®©y:

1. Nhµ t¹m; nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng thuéc së h÷u toµn d©n(trõ c«ng tr×nh x©y dùng thuéc së h÷u toµn d©n cña c¸c doanh nghiÖp ®· ®­îc nhµ n­íc giao vèn ®Ó qu¶n lý);

2. Nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®· cã quyÕt ®Þnh hoÆc th«ng b¸o gi¶i to¶, ph¸ dì hoÆc ®· cã quyÕt ®Þnh thu håi ®Êt cña c¬ quan nhµ n­íc cã thÈm quyÒn;

3. Nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng n»m trong khu vùc cÊm x©y dùng hoÆc lÊn chiÕm mèc giíi b¶o vÖ c¸c c«ng tr×nh h¹ tÇng kü thuËt, di tÝch lÞch sö, v¨n ho¸ ®· ®­îc xÕp h¹ng;

4. Nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng mµ ChÝnh phñ ViÖt Nam vµ ChÝnh phñ c¸c n­íc, c¸c tæ chøc quèc tÕ cã cam kÕt kh¸c.

**§iÒu 2. §èi t­îng ¸p dông**

NghÞ ®Þnh nµy ¸p dông ®èi víi tæ chøc, c¸ nh©n trong n­íc; ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi; tæ chøc, c¸ nh©n n­íc ngoµi cã nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc t¹o lËp hîp ph¸p t¹i ViÖt Nam theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

**§iÒu 3. GiÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng**

1. GiÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc cÊp theo quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy lµ c¬ së ph¸p lý ®Ó nhµ n­íc b¶o hé quyÒn së h÷u cña c¸c chñ thÓ vµ c¸c chñ së h÷u thùc hiÖn c¸c quyÒn vµ nghÜa vô cña m×nh theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

2. Tr­êng hîp c«ng tr×nh x©y dùng cã môc ®Ých sö dông hçn hîp (dïng ®Ó ë vµ dïng vµo c¸c môc ®Ých kh¸c) cña mét chñ së h÷u th× cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cho chñ së h÷u ®ã.

3. Tr­êng hîp c«ng tr×nh x©y dùng cã môc ®Ých sö dông hçn hîp (dïng ®Ó ë vµ dïng vµo c¸c môc ®Ých kh¸c) cña nhiÒu chñ së h÷u nh­ng kh«ng thÓ ph©n chia môc ®Ých sö dông riªng biÖt th× cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng. C¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp giÊy chøng nhËn ph¶i ghi ®ñ tªn c¸c chñ së h÷u trong giÊy chøng nhËn vµ cÊp cho mçi chñ së h÷u mét b¶n.

Trong tr­êng hîp c«ng tr×nh x©y dùng quy ®Þnh t¹i kho¶n nµy cã thÓ ph©n chia môc ®Ých sö dông riªng biÖt cña tõng chñ së h÷u th× c¨n cø vµo môc ®Ých sö dông cña tõng chñ së h÷u ®Ó cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë hoÆc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cho tõng chñ së h÷u.

4. MÉu giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc quy ®Þnh kÌm theo NghÞ ®Þnh nµy. GiÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë hoÆc giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc cÊp cho chñ së h÷u b¶n chÝnh vµ sao 01 b¶n ®Ó l­u t¹i c¬ quan cÊp giÊy chøng nhËn.

5. GiÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng do Bé X©y dùng ph¸t hµnh vµ ®­îc sö dông thèng nhÊt trong c¶ n­íc.

**§iÒu 4. ThÈm quyÒn cÊp giÊy chøng nhËn**

1. ñy ban nh©n d©n tØnh, thµnh phè trùc thuéc Trung ­¬ng (sau ®©y gäi chung lµ ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh) cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cho tæ chøc (bao gåm tæ chøc trong n­íc vµ tæ chøc n­íc ngoµi).

ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh ®­îc ñy quyÒn cho Së X©y dùng thùc hiÖn viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cho tæ chøc.

2. ñy ban nh©n d©n quËn, huyÖn, thÞ x·, thµnh phè thuéc tØnh (sau ®©y gäi chung lµ ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn) cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cho c¸ nh©n (bao gåm c¸ nh©n trong n­íc, ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi vµ c¸ nh©n n­íc ngoµi).

**§iÒu 5. Ghi tªn chñ së h÷u trªn giÊy chøng nhËn**

1. Tr­êng hîp nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng thuéc së h÷u cña mét tæ chøc th× ghi tªn tæ chøc ®ã.

2. Tr­êng hîp nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng thuéc së h÷u cña mét c¸ nh©n th× ghi hä, tªn ng­êi ®ã.

3. Tr­êng hîp nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng thuéc së h÷u chung hîp nhÊt th× ghi ®ñ hä, tªn c¸c chñ së h÷u.

4. Tr­êng hîp nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng thuéc së h÷u chung cã phÇn së h÷u riªng th× ghi tªn tõng chñ së h÷u ®èi víi phÇn së h÷u riªng vµ cÊp giÊy chøng nhËn cho tõng chñ së h÷u.

5. Tr­êng hîp nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng thuéc së h÷u chung cña vî chång th× ghi hä, tªn cña c¶ vî vµ chång. Trong tr­êng hîp cã vî hoÆc chång lµ ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi, ng­êi n­íc ngoµi mµ kh«ng thuéc diÖn ®­îc së h÷u nhµ ë, së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng t¹i ViÖt Nam th× chØ ghi hä, tªn vî hoÆc hä, tªn chång lµ c¸ nh©n trong n­íc.

**§iÒu 6. GiÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng kh«ng cßn gi¸ trÞ ph¸p lý**

GiÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc cÊp theo NghÞ ®Þnh nµy kh«ng cßn gi¸ trÞ ph¸p lý trong c¸c tr­êng hîp sau:

1. Nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng bÞ tiªu huû hoÆc bÞ ph¸ dì.

2. Nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng thuéc diÖn bÞ tÞch thu hoÆc tr­ng mua theo quyÕt ®Þnh cña c¬ quan nhµ n­íc cã thÈm quyÒn.

3. Nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng sö dông trªn ®Êt ®· hÕt thêi h¹n thuª ®Êt mµ kh«ng ®­îc gia h¹n thuª tiÕp hoÆc kh«ng ®­îc chuyÓn sang h×nh thøc giao ®Êt ®Ó sö dông æn ®Þnh l©u dµi, trõ tr­êng hîp nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®ã ®­îc chuyÓn quyÒn së h÷u cho ng­êi kh¸c vµ ng­êi nhËn quyÒn së h÷u ®­îc tiÕp tôc thuª ®Êt.

4. Nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®· ®­îc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nh­ng thuéc diÖn bÞ c¬ quan nhµ n­íc cã thÈm quyÒn ra quyÕt ®Þnh thu håi do c¬ quan cÊp giÊy kh«ng ®óng thÈm quyÒn, ng­êi ®­îc cÊp kh«ng ®óng ®èi t­îng hoÆc nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc cÊp kh«ng ®óng hiÖn tr¹ng.

###### Ch­¬ng II

**§iÒu kiÖn vµ tr×nh tù, thñ tôc**

**cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë,**

**quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng**

###### Môc 1

**§iÒu kiÖn §­îc cÊp giÊy chøng nhËn**

**quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng**

**§iÒu 7. §iÒu kiÖn ¸p dông ®èi víi c¸ nh©n**

C¸ nh©n trong n­íc, ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi vµ ng­êi n­íc ngoµi ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng ph¶i cã c¸c ®iÒu kiÖn sau ®©y:

1. Lµ c«ng d©n ViÖt Nam ®ang sinh sèng ë trong n­íc. §èi víi ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi th× ph¶i thuéc diÖn ®­îc së h÷u nhµ ë theo quy ®Þnh t¹i §iÒu 121 cña LuËt §Êt ®ai n¨m 2003 hoÆc thuéc diÖn ®­îc t¹o lËp c«ng tr×nh x©y dùng t¹i ViÖt Nam theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt. §èi víi ng­êi n­íc ngoµi th× ph¶i thuéc diÖn ®­îc t¹o lËp nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng t¹i ViÖt Nam theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

2. Cã nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc t¹o lËp hîp ph¸p t¹i ViÖt Nam th«ng qua ®Çu t­ x©y dùng, mua b¸n, nhËn tÆng cho, nhËn thõa kÕ, ®æi hoÆc th«ng qua c¸c h×nh thøc t¹o lËp kh¸c theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

**§iÒu 8. §iÒu kiÖn ¸p dông ®èi víi tæ chøc**

Tæ chøc trong n­íc, tæ chøc n­íc ngoµi ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng ph¶i cã c¸c ®iÒu kiÖn sau ®©y:

1. Lµ tæ chøc cã ®ñ t­ c¸ch ph¸p nh©n, ®­îc thµnh lËp vµ ho¹t ®éng theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt ViÖt Nam.

2. Cã nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc t¹o lËp hîp ph¸p t¹i ViÖt Nam th«ng qua ®Çu t­ x©y dùng, mua b¸n, nhËn tÆng cho, nhËn thõa kÕ, ®æi hoÆc th«ng qua c¸c h×nh thøc t¹o lËp kh¸c theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

**Môc 2**

**Hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn**

**quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng**

**§iÒu 9. Hå s¬ ¸p dông ®èi víi c¸ nh©n trong n­íc**

Hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cña c¸ nh©n trong n­íc bao gåm:

1. §¬n ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng (theo mÉu do Bé X©y dùng h­íng dÉn).

2. B¶n sao mét trong c¸c giÊy tê sau:

a) GiÊy phÐp x©y dùng ®èi víi nhµ ë thuéc diÖn ph¶i xin phÐp x©y dùng theo quy ®Þnh cña LuËt X©y dùng;

b) GiÊy chøng nhËn quyÒn sö dông ®Êt do c¬ quan nhµ n­íc cã thÈm quyÒn cÊp theo quy ®Þnh cña LuËt §Êt ®ai hoÆc cã tªn trong sæ ®¨ng ký ruéng ®Êt, sæ ®Þa chÝnh ®èi víi nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc x©y dùng tr­íc khi LuËt X©y dùng cã hiÖu lùc thi hµnh (ngµy 01 th¸ng 7 n¨m 2003);

c) Hîp ®ång mua b¸n nhµ ë thuéc së h÷u Nhµ n­íc theo quy ®Þnh t¹i NghÞ ®Þnh sè 61/CP ngµy 05 th¸ng 7 n¨m 1994 cña ChÝnh phñ vÒ mua b¸n vµ kinh doanh nhµ ë hoÆc giÊy tê vÒ thanh lý, ho¸ gi¸ nhµ ë thuéc së h÷u nhµ n­íc tõ tr­íc ngµy 05 th¸ng 7 n¨m 1994;

d) GiÊy tê vÒ giao nhµ t×nh nghÜa, nhµ t×nh th­¬ng, nhµ ®¹i ®oµn kÕt;

®) GiÊy tê vÒ nhµ ®Êt do c¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp qua c¸c thêi kú nh­ng nhµ ®Êt ®ã kh«ng thuéc diÖn nhµ n­íc ®· qu¶n lý, bè trÝ sö dông theo quy ®Þnh cña NghÞ quyÕt sè 23/2003/QH11 ngµy 26 th¸ng 11 n¨m 2003 cña Quèc héi kho¸ XI “vÒ nhµ ®Êt do Nhµ n­íc ®· qu¶n lý, bè trÝ sö dông trong qu¸ tr×nh thùc hiÖn c¸c chÝnh s¸ch vÒ qu¶n lý nhµ ®Êt vµ chÝnh s¸ch c¶i t¹o x· héi chñ nghÜa tr­íc ngµy 01 th¸ng 7 n¨m 1991” vµ chñ nhµ vÉn sö dông liªn tôc tõ tr­íc ®Õn nay;

e) GiÊy tê vÒ mua b¸n, nhËn tÆng cho, ®æi hoÆc nhËn thõa kÕ ®èi víi tr­êng hîp ng­êi ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn cã mét trong c¸c giÊy tê quy ®Þnh t¹i c¸c ®iÓm a, b, c, d, vµ ® kho¶n nµy nh­ng kh«ng ®øng tªn trong c¸c giÊy tê ®ã;

g) GiÊy tê x¸c nhËn cña ñy ban nh©n d©n x·, ph­êng, thÞ trÊn (sau ®©y gäi chung lµ ñy ban nh©n d©n cÊp x·) vÒ nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng kh«ng cã tranh chÊp vÒ së h÷u vµ ®­îc x©y dùng tr­íc khi cã quy ho¹ch x©y dùng ®èi víi tr­êng hîp ng­êi ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn kh«ng cã mét trong c¸c giÊy tê quy ®Þnh t¹i c¸c ®iÓm a, b, c, d, ® vµ e kho¶n nµy.

3. B¶n vÏ s¬ ®å nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng theo quy ®Þnh sau ®©y:

a) §èi víi nhµ ë, b¶n vÏ s¬ ®å ph¶i thÓ hiÖn ®­îc vÞ trÝ trªn khu«n viªn ®Êt, h×nh d¸ng mÆt b»ng nhµ ë. Trong tr­êng hîp nhµ ë cã nhiÒu tÇng th× vÏ s¬ ®å h×nh d¸ng mÆt b»ng c¸c tÇng vµ ghi diÖn tÝch sµn x©y dùng cña tõng tÇng. §èi víi c¨n hé trong nhµ chung c­ th× chØ vÏ s¬ ®å mÆt b»ng cña c¨n hé, tÇng cã c¨n hé ®Ò nghÞ cÊp giÊy vµ ghi râ vÞ trÝ, diÖn tÝch c¨n hé ®ã.

§èi víi nhµ ë thuéc c¸c dù ¸n nhµ ë hoÆc dù ¸n khu ®« thÞ míi th× ng­êi ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn sö dông b¶n vÏ do c¸c chñ ®Çu t­ cung cÊp. NÕu nhµ ë kh«ng thuéc c¸c dù ¸n quy ®Þnh t¹i ®iÓm nµy th× do c¬ quan cÊp giÊy chøng nhËn thùc hiÖn ®o vÏ, trõ tr­êng hîp nhµ ë t¹i khu vùc n«ng th«n th× do chñ nhµ tù ®o vÏ vµ cã x¸c nhËn cña ñy ban nh©n d©n x· vµo b¶n vÏ ®ã;

b) §èi víi c«ng tr×nh x©y dùng, b¶n vÏ s¬ ®å ph¶i thÓ hiÖn ®­îc vÞ trÝ trªn thöa ®Êt, h×nh d¸ng vµ ghi tªn cÊp c«ng tr×nh, diÖn tÝch, c«ng suÊt cña tõng h¹ng môc c«ng tr×nh. Trong tr­êng hîp cã nh÷ng h¹ng môc x©y dùng nhiÒu tÇng th× vÏ s¬ ®å mÆt b»ng c¸c tÇng vµ ghi diÖn tÝch sµn x©y dùng cña tõng tÇng. B¶n vÏ s¬ ®å c«ng tr×nh x©y dùng ph¶i do c¸c tæ chøc cã t­ c¸ch ph¸p nh©n vÒ ho¹t ®éng x©y dùng thùc hiÖn.

Tr­êng hîp trong c¸c giÊy tê quy ®Þnh t¹i kho¶n 2 §iÒu nµy ®· cã b¶n vÏ s¬ ®å nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng vµ trªn thùc tÕ kh«ng cã thay ®æi th× kh«ng ph¶i ®o vÏ l¹i.

**§iÒu 10. Hå s¬ ¸p dông ®èi víi c¸ nh©n lµ ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi vµ ng­êi n­íc ngoµi**

Hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cña ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi vµ ng­êi n­íc ngoµi bao gåm:

1. §¬n ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë*,* giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng(theo mÉu do Bé X©y dùng h­íng dÉn).

2. B¶n sao c¸c giÊy tê sau ®©y:

a) GiÊy tê chøng minh ®èi t­îng thuéc diÖn ®­îc së h÷u nhµ ë theo quy ®Þnh t¹i §iÒu 121 cña LuËt §Êt ®ai n¨m 2003 hoÆc thuéc diÖn ®­îc t¹o lËp hîp ph¸p nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng t¹i ViÖt Nam theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt;

b) §èi víi ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi th× ph¶i cã hé chiÕu hîp lÖ cña ViÖt Nam hoÆc hé chiÕu hîp lÖ cña n­íc ngoµi. Trong tr­êng hîp sö dông hé chiÕu hîp lÖ cña n­íc ngoµi th× ph¶i kÌm theo giÊy chøng nhËn cã quèc tÞch ViÖt Nam hoÆc giÊy x¸c nhËn mÊt quèc tÞch ViÖt Nam hoÆc giÊy x¸c nhËn ®¨ng ký c«ng d©n. §èi víi ng­êi n­íc ngoµi th× ph¶i cã hé chiÕu hîp lÖ cña n­íc ngoµi kÌm theo visa l­u tró t¹i ViÖt Nam do c¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp;

c) Hîp ®ång mua b¸n, tÆng cho, ®æi, giÊy tê vÒ thõa kÕ nhµ ë*,* c«ng tr×nh x©y dùng hoÆc c¸c giÊy tê t¹o lËp hîp ph¸p kh¸c theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt kÌm theo giÊy tê chøng minh quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng vµ biªn lai nép nghÜa vô tµi chÝnh theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

3. B¶n vÏ s¬ ®å nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng theo quy ®Þnh t¹i kho¶n 3 §iÒu 9 cña NghÞ ®Þnh nµy.

**§iÒu 11. Hå s¬ ¸p dông ®èi víi tæ chøc**

Hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng cña tæ chøc trong n­íc vµ tæ chøc n­íc ngoµi bao gåm:

1. §¬n ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng (theo mÉu do Bé X©y dùng h­íng dÉn).

2. B¶n sao c¸c giÊy tê sau ®©y:

a) GiÊy chøng nhËn ®¨ng ký kinh doanh hoÆc quyÕt ®Þnh thµnh lËp tæ chøc hoÆc giÊy phÐp ®Çu t­ ®èi víi doanh nghiÖp cã vèn ®Çu t­ n­íc ngoµi ®­îc c¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp;

b) QuyÕt ®Þnh phª duyÖt hoÆc quyÕt ®Þnh ®Çu t­ dù ¸n theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt hoÆc giÊy phÐp x©y dùng; tr­êng hîp ®­îc miÔn giÊy phÐp x©y dùng theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt th× ph¶i cã giÊy chøng nhËn quyÒn sö dông ®Êt; tr­êng hîp mua b¸n, tÆng cho, ®æi, thõa kÕ nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng th× ph¶i cã hîp ®ång mua b¸n, tÆng cho, ®æi, giÊy tê vÒ thõa kÕ vµ giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng;

c) Biªn lai nép nghÜa vô tµi chÝnh theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

3. B¶n vÏ s¬ ®å nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng theo quy ®Þnh t¹i kho¶n 3 §iÒu 9 cña NghÞ ®Þnh nµy.

**Môc 3**

**Tr×nh tù, thñ tôc cÊp giÊy chøng nhËn**

**quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng**

**§iÒu 12. Tr×nh tù, thñ tôc cÊp giÊy chøng nhËn ®èi víi** **c¸ nh©n**

1. C¸ nh©n trong n­íc, ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi, ng­êi n­íc ngoµi göi ®¬n ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë hoÆc giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng (theo mÉu) tíi ñy ban nh©n d©n x· n¬i cã nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®èi víi khu vùc n«ng th«n; göi ®¬n t¹i ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn n¬i cã nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®èi víi khu vùc ®« thÞ.

Khi nhËn ®¬n, c¬ quan tiÕp nhËn cã tr¸ch nhiÖm th«ng b¸o cô thÓ thêi gian thùc hiÖn ®o vÏ nhµ ë hoÆc kiÓm tra kÕt qu¶ ®o vÏ c«ng tr×nh x©y dùng vµ h­íng dÉn hoµn tÊt hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn; tæ ®o vÏ cïng víi hé gia ®×nh ph¶i ®èi chiÕu c¸c b¶n sao trong hå s¬ víi giÊy tê gèc vÒ nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng; viÕt giÊy biªn nhËn vÒ viÖc ®· hoµn tÊt hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn vµ hÑn thêi gian giao giÊy chøng nhËn. Tæ ®o vÏ kh«ng ®­îc yªu cÇu ng­êi ®Ò nghÞ cÊp giÊy nép thªm bÊt kú mét lo¹i giÊy tê nµo kh¸c ngoµi c¸c giÊy tê quy ®Þnh t¹i §iÒu 9 hoÆc §iÒu 10 cña NghÞ ®Þnh nµy.

2. §èi víi nh÷ng tr­êng hîp t¹i n«ng th«n khi tiÕp nhËn hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn, ñy ban nh©n d©n x· ph¶i ®èi chiÕu c¸c b¶n sao trong hå s¬ víi giÊy tê gèc vÒ nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng vµ x¸c nhËn vµo b¶n vÏ s¬ ®å nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng do chñ nhµ tù ®o vÏ. Trong thêi h¹n 05 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy nhËn ®ñ hå s¬ hîp lÖ, ñy ban nh©n d©n cÊp x· ph¶i chuyÓn hå s¬ cho ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn.

3. Trong thêi h¹n 30 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy nhËn ®ñ hå s¬ hîp lÖ, ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn ph¶i kiÓm tra hå s¬, thÓ hiÖn c¸c néi dung trªn giÊy chøng nhËn, ký giÊy chøng nhËn vµ vµo sæ ®¨ng ký quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng. Trong tr­êng hîp kh«ng ®ñ ®iÒu kiÖn cÊp giÊy chøng nhËn th× ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn ph¶i th«ng b¸o b»ng v¨n b¶n ®Ó ng­êi ®Ò nghÞ cÊp giÊy biÕt râ lý do.

4. Trong thêi h¹n 05 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy ký giÊy chøng nhËn, ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn ph¶i th«ng b¸o cho chñ së h÷u biÕt vÒ viÖc nép nghÜa vô tµi chÝnh theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt. §èi víi khu vùc n«ng th«n th× ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn chuyÓn th«ng b¸o cho ñy ban nh©n d©n x· ®Ó chuyÓn cho chñ së h÷u.

ChËm nhÊt lµ 60 ngµy, kÓ tõ ngµy nhËn ®­îc th«ng b¸o vÒ viÖc nép nghÜa vô tµi chÝnh theo quy ®Þnh, chñ së h÷u ph¶i nép nghÜa vô tµi chÝnh ®Ó ®­îc nhËn giÊy chøng nhËn.

5. §èi víi khu vùc ®« thÞ th× viÖc giao giÊy chøng nhËn, thu c¸c kho¶n lÖ phÝ vµ c¸c giÊy tê gèc vÒ nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc thùc hiÖn t¹i ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn. §èi víi khu vùc n«ng th«n, ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn tæ chøc viÖc giao giÊy chøng nhËn, thu c¸c kho¶n nghÜa vô tµi chÝnh vµ c¸c giÊy tê gèc vÒ nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng t¹i ñy ban nh©n d©n cÊp x· n¬i cã nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng ®­îc cÊp giÊy.

6. Tr­íc khi nhËn giÊy chøng nhËn, chñ së h÷u ph¶i nép biªn lai thu c¸c kho¶n lÖ phÝ vµ c¸c giÊy tê gèc vÒ nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng cho ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn ®Ó l­u hå s¬ vµ ký nhËn vµo sæ ®¨ng ký quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng.

7. §Þnh kú hµng quý, ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn ph¶i cã th«ng b¸o ®Ó ñy ban nh©n d©n cÊp x· biÕt danh s¸ch nh÷ng tr­êng hîp ®· ®­îc cÊp giÊy chøng nhËn hoÆc kh«ng ®ñ ®iÒu kiÖn cÊp giÊy chøng nhËn, trong ®ã cã ghi râ danh s¸ch nh÷ng tr­êng hîp lµ ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi hoÆc ng­êi n­íc ngoµi (nÕu cã) thuéc ®Þa bµn do ñy ban nh©n d©n cÊp x· qu¶n lý.

**§iÒu 13. Tr×nh tù, thñ tôc cÊp giÊy chøng nhËn ®èi víi tæ chøc**

1. Tæ chøc trong n­íc, tæ chøc n­íc ngoµi nép hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn quy ®Þnh t¹i §iÒu 11 cña NghÞ ®Þnh nµy t¹i Së X©y dùng. Së X©y dùng cã tr¸ch nhiÖm kiÓm tra hå s¬, nÕu cã ®ñ giÊy tê theo quy ®Þnh th× ghi giÊy biªn nhËn hå s¬ hÑn thêi gian giao giÊy chøng nhËn, nÕu kh«ng ®ñ giÊy tê th× h­íng dÉn ®Ó tæ chøc ®Ò nghÞ cÊp giÊy nép ®ñ giÊy tê theo quy ®Þnh.

Tr­êng hîp ph¶i ®o vÏ nhµ ë hoÆc kiÓm tra kÕt qu¶ ®o vÏ ®èi víi c«ng tr×nh x©y dùng th× trong thêi h¹n 10 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy nhËn ®­îc hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn, Së X©y dùng ph¶i tiÕn hµnh ®o vÏ nhµ ë hoÆc kiÓm tra kÕt qu¶ ®o vÏ c«ng tr×nh x©y dùng.

2. Trong thêi h¹n 30 ngµy, kÓ tõ ngµy nhËn ®ñ hå s¬ hîp lÖ hoÆc ngµy hoµn tÊt viÖc ®o vÏ hoÆc hoµn tÊt viÖc kiÓm tra ®o vÏ, Së X©y dùng cã tr¸ch nhiÖm kiÓm tra hå s¬, thÓ hiÖn c¸c néi dung trªn giÊy chøng nhËn vµ tr×nh ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh ký giÊy chøng nhËn hoÆc thùc hiÖn ký giÊy chøng nhËn trong tr­êng hîp ®­îc ñy quyÒn ký giÊy chøng nhËn. Trong tr­êng hîp kh«ng ®ñ ®iÒu kiÖn cÊp giÊy chøng nhËn th× ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh (®èi víi tr­êng hîp ñy ban nh©n d©n ký giÊy chøng nhËn) hoÆc Së X©y dùng (®èi víi tr­êng hîp Së X©y dùng ®­îc ñy quyÒn ký giÊy chøng nhËn) tr¶ l¹i hå s¬ vµ th«ng b¸o b»ng v¨n b¶n ®Ó ng­êi ®Ò nghÞ cÊp giÊy biÕt râ lý do.

3. Trong thêi h¹n 10 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy nhËn ®­îc hå s¬ do Së X©y dùng chuyÓn ®Õn, ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh xem xÐt, ký giÊy chøng nhËn vµ chuyÓn l¹i cho Së X©y dùng ®Ó giao cho chñ së h÷u.

4. Trong thêi h¹n 05 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy ký giÊy chøng nhËn hoÆc ngµy nhËn ®­îc giÊy chøng nhËn do ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh ký, Së X©y dùng ph¶i vµo sæ ®¨ng ký quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng vµ cã v¨n b¶n th«ng b¸o cho tæ chøc ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn biÕt ®Ó nép nghÜa vô tµi chÝnh theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

5. ChËm nhÊt lµ 60 ngµy, kÓ tõ ngµy nhËn ®­îc th«ng b¸o cña Së X©y dùng, tæ chøc ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn ph¶i nép nghÜa vô tµi chÝnh theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

6. Tr­íc khi nhËn giÊy chøng nhËn, chñ së h÷u ph¶i nép biªn lai thu c¸c kho¶n lÖ phÝ vµ c¸c giÊy tê gèc vÒ nhµ ë hoÆc c«ng tr×nh x©y dùng cho Së X©y dùng ®Ó l­u hå s¬ vµ ký nhËn vµo sæ ®¨ng ký quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng.

7. §Þnh kú hµng quý, Së X©y dùng ph¶i cã th«ng b¸o ®Ó ñy ban nh©n d©n cÊp x· biÕt danh s¸ch nh÷ng tr­êng hîp ®· ®­îc cÊp giÊy chøng nhËn hoÆc kh«ng ®ñ ®iÒu kiÖn cÊp giÊy chøng nhËn thuéc ®Þa bµn do ñy ban nh©n d©n cÊp x· qu¶n lý.

**Ch­¬ng III**

CÊp l¹i, cÊp ®æi vµ x¸c nhËn thay ®æi

sau khi cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë,

quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng

**§iÒu 14. Tr­êng hîp ®­îc cÊp l¹i, cÊp ®æi giÊy chøng nhËn**

1. Tr­êng hîp giÊy chøng nhËn ®· ®­îc cÊp theo quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy bÞ mÊt th× chñ së h÷u ®­îc cÊp l¹i sau khi ®· cã v¨n b¶n th«ng b¸o cho ñy ban nh©n d©n cÊp x· n¬i cã nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng biÕt vÒ viÖc mÊt giÊy, cã x¸c nhËn cña c¬ quan c«ng an ph­êng, x·, thÞ trÊn n¬i mÊt giÊy. §èi víi khu vùc ®« thÞ th× ph¶i ®¨ng tin 03 lÇn liªn tôc trªn ph­¬ng tiÖn th«ng tin ®¹i chóng vÒ viÖc mÊt giÊy chøng nhËn, ®èi víi khu vùc n«ng th«n th× ph¶i niªm yÕt th«ng b¸o vÒ viÖc mÊt giÊy chøng nhËn t¹i trô së ñy ban nh©n d©n x· trong thêi h¹n 15 ngµy.

2. Tr­êng hîp giÊy chøng nhËn ®· ®­îc cÊp theo quy ®Þnh t¹i NghÞ ®Þnh nµy bÞ h­ háng, r¸ch n¸t hoÆc giÊy chøng nhËn ®· hÕt trang ghi nh÷ng thay ®æi th× chñ së h÷u ®­îc cÊp ®æi giÊy chøng nhËn.

**§iÒu 15. Hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp l¹i, cÊp ®æi giÊy chøng nhËn**

1. Hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp l¹i giÊy chøng nhËn bao gåm:

a) §¬n ®Ò nghÞ cÊp l¹i giÊy chøng nhËn, trong ®ã nªu râ lý do mÊt giÊy vµ cam ®oan hoµn toµn chÞu tr¸ch nhiÖm tr­íc ph¸p luËt vÒ lêi khai cña m×nh;

b) GiÊy tê x¸c nhËn vÒ viÖc mÊt giÊy chøng nhËn vµ biªn lai x¸c nhËn ®· ®¨ng tin trªn ph­¬ng tiÖn th«ng tin ®¹i chóng hoÆc th«ng b¸o vÒ viÖc mÊt giÊy theo quy ®Þnh t¹i kho¶n 1 §iÒu 14 cña NghÞ ®Þnh nµy.

2. Hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp ®æi giÊy chøng nhËn bao gåm:

a) §¬n ®Ò nghÞ cÊp ®æi giÊy chøng nhËn, trong ®ã nªu râ lý do ®Ò nghÞ cÊp ®æi;

b) GiÊy chøng nhËn cò ®· ®­îc cÊp theo quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy.

**§iÒu 16. Tr×nh tù, thñ tôc cÊp l¹i, cÊp ®æi giÊy chøng nhËn**

1. Tr×nh tù, thñ tôc cÊp l¹i giÊy chøng nhËn ®­îc thùc hiÖn nh­ sau:

a) Sau 30 ngµy, kÓ tõ ngµy ®¨ng tin cuèi cïng trªn ph­¬ng tiÖn th«ng tin ®¹i chóng hoÆc sau thêi h¹n niªm yÕt th«ng b¸o mÊt giÊy t¹i trô së ñy ban nh©n d©n x·, chñ së h÷u nép hå s¬ quy ®Þnh t¹i kho¶n 1 §iÒu 15 cña NghÞ ®Þnh nµy t¹i c¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp giÊy chøng nhËn. C¬ quan tiÕp nhËn hå s¬ ph¶i viÕt giÊy biªn nhËn hå s¬, trong ®ã ghi râ thêi gian gi¶i quyÕt;

b) Trong thêi h¹n 15 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy nép ®ñ hå s¬ theo quy ®Þnh, c¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp giÊy chøng nhËn cã tr¸ch nhiÖm cÊp l¹i giÊy chøng nhËn cho chñ së h÷u vµ ®ãng dÊu "cÊp l¹i lÇn thø..." vµo giÊy chøng nhËn cÊp l¹i. GiÊy chøng nhËn cò kh«ng cßn gi¸ trÞ ph¸p lý.

2. Tr×nh tù, thñ tôc cÊp ®æi giÊy chøng nhËn ®­îc thùc hiÖn nh­ sau:

a) Chñ së h÷u nép hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp ®æi giÊy chøng nhËn theo quy ®Þnh t¹i kho¶n 2 §iÒu 15 cña NghÞ ®Þnh nµy t¹i c¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp giÊy chøng nhËn. C¬ quan tiÕp nhËn hå s¬ ph¶i viÕt giÊy biªn nhËn hå s¬, trong ®ã ghi râ thêi gian gi¶i quyÕt;

b) Trong thêi h¹n 15 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy nhËn ®ñ hå s¬ hîp lÖ, c¬ quan cã thÈm quyÒn cÊp giÊy thùc hiÖn cÊp ®æi giÊy chøng nhËn cho chñ së h÷u. C¬ quan cÊp giÊy chøng nhËn ph¶i thu håi vµ c¾t gãc giÊy chøng nhËn cò ®Ó l­u hå s¬.

**§iÒu 17. X¸c nhËn thay ®æi sau khi cÊp giÊy chøng nhËn**

1. Tr­êng hîp sau khi ®­îc cÊp giÊy chøng nhËn mµ chñ së h÷u söa ch÷a, c¶i t¹o lµm thay ®æi diÖn tÝch hoÆc cÊp, h¹ng nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng th× chñ së h÷u ph¶i cã ®¬n ®Ò nghÞ x¸c nhËn viÖc thay ®æi kÌm theo giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë hoÆc giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng ®Ó ®­îc Së X©y dùng hoÆc ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn x¸c nhËn thay ®æi trong giÊy chøng nhËn.

2. Thñ tôc x¸c nhËn viÖc thay ®æi ®­îc thùc hiÖn nh­ sau:

a) Tæ chøc nép hå s¬ ®Ò nghÞ x¸c nhËn viÖc thay ®æi quy ®Þnh t¹i kho¶n 1 §iÒu nµy t¹i Së X©y dùng. C¸ nh©n t¹i ®« thÞ nép hå s¬ ®Ò nghÞ x¸c nhËn thay ®æi t¹i ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn; c¸ nh©n t¹i n«ng th«n nép hå s¬ ®Ò nghÞ x¸c nhËn viÖc thay ®æi t¹i ñy ban nh©n d©n x· ®Ó chuyÓn cho ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn thùc hiÖn x¸c nhËn viÖc thay ®æi ®ã;

b) Trong thêi h¹n 15 ngµy lµm viÖc, kÓ tõ ngµy nhËn ®ñ hå s¬ hîp lÖ, c¬ quan cã thÈm quyÒn quy ®Þnh t¹i kho¶n 1 §iÒu nµy ph¶i x¸c nhËn viÖc thay ®æi vµo giÊy chøng nhËn vµ giao l¹i cho chñ së h÷u. C¬ quan tiÕp nhËn hå s¬ ph¶i cã giÊy biªn nhËn. Ng­êi nhËn giÊy chøng nhËn ph¶i ký nhËn vµo sæ ®¨ng ký quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng.

##### Ch­¬ng IV

**gi¶i quyÕt khiÕu n¹i vµ xö lý vi ph¹m**

**§iÒu 18. C¸c hµnh vi vi ph¹m trong lÜnh vùc cÊp vµ sö dông giÊy chøng nhËn**

1. Gian lËn hoÆc gi¶ m¹o giÊy tê ®Ó ®­îc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng.

2. Cè ý lµm sai lÖch hå s¬ ®Ó cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng.

3. Tiªu cùc, s¸ch nhiÔu; tr× ho·n viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng mµ kh«ng cã lý do chÝnh ®¸ng.

4. Huû ho¹i giÊy chøng nhËn hoÆc cã hµnh vi gian lËn ®Ó ®­îc cÊp l¹i giÊy chøng nhËn.

5. C¸c hµnh vi vi ph¹m kh¸c g©y thiÖt h¹i cho nh÷ng ng­êi cã quyÒn lîi vµ nghÜa vô liªn quan ®Õn viÖc cÊp vµ sö dông giÊy chøng nhËn.

**§iÒu 19. Xö lý vi ph¹m**

1. Ng­êi ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn nÕu cã hµnh vi gian lËn, gi¶ m¹o giÊy tê ®Ó ®­îc giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng th× bÞ xö ph¹t hµnh chÝnh hoÆc bÞ truy cøu tr¸ch nhiÖm h×nh sù theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

2. Thñ tr­ëng, c«ng chøc, viªn chøc cã hµnh vi cè ý lµm sai lÖch hå s¬, tiªu cùc, s¸ch nhiÔu hoÆc tr× ho·n viÖc cÊp giÊy chøng nhËn mµ kh«ng cã lý do chÝnh ®¸ng th× tuú tõng møc ®é vi ph¹m sÏ bÞ xö lý kû luËt theo quy ®Þnh cña Ph¸p lÖnh C¸n bé, c«ng chøc, nÕu cã ®ñ yÕu tè cÊu thµnh téi ph¹m sÏ bÞ truy cøu tr¸ch nhiÖm h×nh sù.

3. Ng­êi nµo cã hµnh vi vi ph¹m c¸c quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy mµ g©y thiÖt h¹i cho ng­êi kh¸c th× ph¶i båi th­êng cho ng­êi bÞ thiÖt h¹i theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt d©n sù.

4. Ng­êi nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng th«ng qua mua b¸n, nhËn tÆng cho, ®æi, nhËn thõa kÕ hoÆc th«ng qua c¸c h×nh thøc kh¸c theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt mµ kh«ng lµm thñ tôc ®Ó ®­îc cÊp giÊy chøng nhËn theo quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy th× bÞ xö ph¹t theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt.

**§iÒu 20. Gi¶i quyÕt khiÕu n¹i vÒ viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng**

ViÖc gi¶i quyÕt c¸c khiÕu n¹i trong qu¸ tr×nh thùc hiÖn NghÞ ®Þnh nµy ®­îc thùc hiÖn theo quy ®Þnh cña ph¸p luËt vÒ khiÕu n¹i, tè c¸o.

##### Ch­¬ng V

**§iÒu kho¶n thi hµnh**

**§iÒu 21. Tr¸ch nhiÖm cña c¸c Bé, ngµnh liªn quan**

1. Bé X©y dùng cã tr¸ch nhiÖm:

a) H­íng dÉn, kiÓm tra, ®«n ®èc vµ gi¶i quyÕt nh÷ng v­íng m¾c trong qu¸ tr×nh thùc hiÖn NghÞ ®Þnh nµy; tæng hîp, ®Ò nghÞ ChÝnh phñ söa ®æi, bæ sung c¸c quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy;

b) H­íng dÉn thèng nhÊt trong c¶ n­íc viÖc l­u tr÷ vµ qu¶n lý hå s¬ liªn quan ®Õn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng.

2. C¸c Bé tr­ëng, Thñ tr­ëng c¬ quan ngang Bé, Thñ tr­ëng c¬ quan thuéc ChÝnh phñ cã liªn quan chÞu tr¸ch nhiÖm thi hµnh NghÞ ®Þnh nµy.

**§iÒu 22. Tr¸ch nhiÖm cña ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh**

1. Ban hµnh quy tr×nh cô thÓ vÒ viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng; giao nhiÖm vô cô thÓ cho c¸c c¬ quan trùc thuéc cã liªn quan vµ chØ ®¹o thùc hiÖn viÖc cÊp giÊy chøng nhËn theo nguyªn t¾c ®¬n gi¶n thñ tôc hµnh chÝnh theo quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy.

2. X¸c ®Þnh cô thÓ danh môc c¸c lo¹i giÊy tê quy ®Þnh t¹i kho¶n 2 §iÒu 9 cña NghÞ ®Þnh nµy.

3. ChØ ®¹o c¸c c¬ quan trùc thuéc cã liªn quan triÓn khai, kiÓm tra vµ ®«n ®èc viÖc thùc hiÖn NghÞ ®Þnh nµy trªn ®Þa bµn.

4. Tæ chøc hÖ thèng l­u tr÷ hå s¬ t¹i Së X©y dùng vµ ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn theo h­íng dÉn cña Bé X©y dùng.

5. Tæ chøc s¬ kÕt ®Þnh kú hµng n¨m vµ b¸o c¸o kÕt qu¶ thùc hiÖn còng nh­ c¸c v­íng m¾c vÒ Bé X©y dùng ®Ó gi¶i quyÕt theo thÈm quyÒn hoÆc tr×nh Thñ t­íng ChÝnh phñ gi¶i quyÕt ®èi víi nh÷ng vÊn ®Ò thuéc thÈm quyÒn cña Thñ t­íng ChÝnh phñ.

6. Quy ®Þnh kinh phÝ vÒ viÖc cÊp lÇn ®Çu, cÊp ®æi, cÊp l¹i giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng phï hîp ®iÒu kiÖn thùc tÕ cña ®Þa ph­¬ng, theo nguyªn t¾c sau:

a) §èi víi viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë lÇn ®Çu cho c¸ nh©n th× sè tiÒn nép kh«ng v­ît qu¸ 100.000 ®ång/giÊy.

§èi víi viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë lÇn ®Çu cho tæ chøc th× sè tiÒn nép kh«ng v­ît qu¸ 500.000 ®ång/giÊy;

b) §èi víi viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng lÇn ®Çu cho c¸ nh©n vµ tæ chøc th× sè tiÒn nép kh«ng v­ît qu¸ 500.000 ®ång/giÊy;

c) §èi víi viÖc cÊp ®æi, cÊp l¹i, x¸c nhËn thay ®æi trªn giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng vµ c¸c tr­êng hîp kh¸c khi ®­îc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng th× sè tiÒn nép kh«ng v­ît qu¸ 50.000 ®ång/giÊy.

**§iÒu 23. Tr¸ch nhiÖm cña ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn vµ ñy ban nh©n d©n cÊp x·**

1. ñy ban nh©n d©n cÊp huyÖn cã tr¸ch nhiÖm:

a) Giao nhiÖm vô cô thÓ cho c¸c c¬ quan trùc thuéc cã liªn quan, bè trÝ ®ñ lùc l­îng vµ trang thiÕt bÞ cÇn thiÕt ®¸p øng nhu cÇu vÒ cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, quyÒn së h÷u c«ng tr×nh x©y dùng theo nhiÖm vô ®­îc giao cho phï hîp víi t×nh h×nh thùc tÕ cña ®Þa ph­¬ng;

b) Tæ chøc triÓn khai thùc hiÖn viÖc cÊp giÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë, c«ng tr×nh x©y dùng trªn ®Þa bµn theo quy ®Þnh t¹i NghÞ ®Þnh nµy vµ kÕ ho¹ch cô thÓ do ñy ban nh©n d©n cÊp tØnh giao.

2. ñy ban nh©n d©n cÊp x· cã tr¸ch nhiÖm tiÕp nhËn, x¸c nhËn hå s¬ vµ chuyÓn hå s¬ ®Ò nghÞ cÊp giÊy chøng nhËn cña c¸ nh©n trong n­íc, ng­êi ViÖt Nam ë n­íc ngoµi hoÆc ng­êi n­íc ngoµi theo quy ®Þnh t¹i §iÒu 12 cña NghÞ ®Þnh nµy.

**§iÒu 24.** **HiÖu lùc thi hµnh**

NghÞ ®Þnh nµy cã hiÖu lùc thi hµnh sau 15 ngµy, kÓ tõ ngµy ®¨ng C«ng b¸o vµ thay thÕ NghÞ ®Þnh sè 60/CP ngµy 05 th¸ng 7 n¨m 1994 cña ChÝnh phñ vÒ quyÒn së h÷u nhµ ë vµ quyÒn sö dông ®Êt ë t¹i ®« thÞ. C¸c quy ®Þnh tr­íc ®©y tr¸i víi NghÞ ®Þnh nµy ®Òu bÞ b·i bá.

GiÊy chøng nhËn quyÒn së h÷u nhµ ë vµ quyÒn sö dông ®Êt ë ®· ®­îc cÊp theo quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh sè 60/CP ngµy 05 th¸ng 7 n¨m 1994 cña ChÝnh phñ vÉn cã nguyªn gi¸ trÞ ph¸p lý. Tr­êng hîp chñ së h÷u cã nhu cÇu cÊp ®æi sang giÊy chøng nhËn theo quy ®Þnh cña NghÞ ®Þnh nµy th× ph¶i lµm thñ tôc ®Ó ®­îc cÊp ®æi giÊy chøng nhËn theo quy ®Þnh t¹i §iÒu 16 cña NghÞ ®Þnh nµy./.

**tm. chÝnh phñ**

**thñ t­íng**

**Phan V¨n Kh¶i - ®· ký**

***N¬i nhËn:***

- Ban BÝ th­ Trung ­¬ng §¶ng;

- Thñ t­íng, c¸c Phã Thñ t­íng ChÝnh phñ;

- C¸c Bé, c¬ quan ngang Bé, c¬ quan thuéc CP;

- H§ND, UBND c¸c tØnh,

thµnh phè trùc thuéc Trung ­¬ng;

- V¨n phßng Trung ­¬ng vµ c¸c Ban cña §¶ng;

- V¨n phßng Chñ tÞch n­íc;

- Héi ®ång D©n téc vµ c¸c ñy ban cña Quèc héi;

- V¨n phßng Quèc héi;

- Toµ ¸n nh©n d©n tèi cao;

- ViÖn KiÓm s¸t nh©n d©n tèi cao;

- C¬ quan Trung ­¬ng cña c¸c ®oµn thÓ;

- Häc viÖn Hµnh chÝnh quèc gia;

- VPCP: BTCN, TBNC, c¸c PCN, BNC,

Ban §iÒu hµnh 112,

Ng­êi ph¸t ng«n cña Thñ t­íng ChÝnh phñ,

c¸c Vô, Côc, ®¬n vÞ trùc thuéc, C«ng b¸o;

- L­u: V¨n th­, CN (5b).Hµ (310b).