

Số: 20 /2010/QĐ-UBND

Vũng Tàu, ngày 08 tháng 6 năm 2010



QUYẾT ĐỊNH

Ban hành quy định về trình tự thủ tục công nhận quyền sử dụng đất đối với các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của HĐND, UBND ngày 03/12/2004;
Căn cứ Pháp lệnh Tín ngưỡng, Tôn giáo ngày 18/6/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
Căn cứ Nghị định số 22/2005/NĐ-CP ngày 01/3/2005 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh Tín ngưỡng, Tôn giáo;
Căn cứ Nghị định số: 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
Căn cứ Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và Giám đốc Sở Nội vụ tại Tờ trình số 619/TTr-STNMT-SNV ngày 21/04/2010, đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại văn bản số 849/STNMT-QLĐĐ ngày 25/05/2010,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo quyết định này Quy định về trình tự thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các ngành liên quan thực hiện việc kiểm tra thực tế các thửa đất theo quy định tại mục 2 Điều 55 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực sau ¹⁵10 ngày, kể từ ngày ký. Các quy định trước đây trái với quy định của Quyết định này đều bãi bỏ.

Điều 4. Chánh văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc sở Tài Nguyên và Môi trường; Giám đốc sở Nội vụ; Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tư pháp (Cục kiểm tra văn bản);
- Bộ Tài nguyên và Môi trường (Vụ pháp chế);
- TTr tỉnh ủy, TTr HĐND tỉnh;
- CT, các PCT và UBND cấp huyện;
- UBMTTQ Việt Nam tỉnh và các đoàn thể cấp tỉnh;
- Các sở, ban, ngành cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp (theo dõi);
- Đài PT-TH; Báo Bà Rịa-Vũng Tàu;
- Trung tâm công báo tỉnh;
- Lưu VT, TH. α.v



Trần Minh Sanh

QUY ĐỊNH

Về trình tự thủ tục công nhận quyền sử dụng đất đối với
các cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu
(Ban hành kèm theo Quyết định số 20 /2010/QĐ-UBND
ngày 08 tháng 6 năm 2010 của UBND tỉnh BR-VT)

Chương I NHỮNG QUI ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng

1. Cơ sở tôn giáo được nêu tại Quy định này áp dụng đối với các cơ sở tôn giáo đang hoạt động hợp pháp trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu (được Sở Nội Vụ tỉnh xác nhận).

2. Các cơ sở tôn giáo nêu tại Điều 2 của Quy định này đang sử dụng đất hợp pháp được xem xét công nhận quyền sử dụng đất.

3. Cơ sở tôn giáo thực hiện việc Báo cáo tự rà soát hiện trạng sử dụng đất theo quy định tại điều 55 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ; kê khai, đăng ký xin công nhận quyền sử dụng đất phải cử người có thẩm quyền làm đại diện hợp pháp (có văn bản cử người đại diện) và phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về việc sử dụng đất của cơ sở tôn giáo tại địa phương nơi có đất.

Điều 2. Đất do cơ sở tôn giáo ^{sử dụng} sử dụng

Đất do cơ sở tôn giáo gồm chùa, nhà thờ, thánh thất, thánh đường, tu viện, trường đào tạo riêng của tôn giáo, trụ sở của tổ chức của tôn giáo và các tổ chức khác của tôn giáo được Nhà nước cho phép hoạt động.

Điều 3. Báo cáo tự rà soát, kê khai hiện trạng sử dụng đất

Các cơ sở tôn giáo trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu đang sử dụng đất chưa được công nhận quyền sử dụng đất đều phải tiến hành Báo cáo tự rà soát, kê khai việc sử dụng đất theo qui định này để được xem xét công nhận quyền sử dụng đất.

Chương II ĐIỀU KIỆN, NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA CƠ SỞ TÔN GIÁO KHI ĐƯỢC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 4. Điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất

Các cơ sở tôn giáo được nhà nước cho phép hoạt động, đang sử dụng đất hợp pháp được công nhận quyền sử dụng đất khi có các điều kiện sau đây:

- Cơ sở tôn giáo đang hoạt động hợp pháp (có xác nhận của Sở Nội Vụ tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu); *thừa vì đã được nêu ở Đ1.*

- Có đề nghị bằng văn bản của Tổ chức tôn giáo cấp trên có cơ sở tôn giáo đó, cụ thể là:

- + Ban trị sự phật giáo tỉnh có văn bản đối với cơ sở tôn giáo là Phật giáo
 - + Tòa giám mục Bà Rịa có văn bản đối với cơ sở tôn giáo là Công giáo
 - + Hội thánh có văn bản đối với cơ sở tôn giáo là Cao Đài
 - + Tổng liên hội, Tổng hội, Hội thánh các hệ phái tin lành có văn bản đối với các cơ sở tôn giáo trực thuộc hệ phái.
 - + Các tổ chức tôn giáo khác được nhà nước thừa nhận (nếu có).
- Có xác nhận của UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất về nhu cầu sử dụng đất của cơ sở tôn giáo đó.

Điều 5. Nghĩa vụ và quyền hạn

1. Cơ sở tôn giáo đang sử dụng đất (đất phi nông nghiệp và đất nông nghiệp) qui định tại Điều 2 của Qui định này được công nhận quyền sử dụng đất không phải nộp tiền sử dụng đất.

2. Cơ sở tôn giáo phải sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng qui định độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các qui định khác của pháp luật.

3. Cơ sở tôn giáo sử dụng đất không được chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, tặng cho quyền sử dụng đất, không được thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 117 Luật đất đai năm 2003.

Chương III TRÌNH TỰ THỦ TỤC CÔNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Điều 6. Hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất

1. Đơn xin công nhận quyền sử dụng đất (theo mẫu);
2. Bảng báo cáo kê khai tự rà soát hiện trạng sử dụng đất (theo mẫu);
3. Giấy tờ về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất có liên quan đến cơ sở tôn giáo nơi thửa đất xin công nhận quyền sử dụng đất (bản sao),
4. Văn bản ủy quyền xin công nhận quyền sử dụng đất (nếu có);
5. Văn bản của Tổ chức tôn giáo cấp trên có cơ sở tôn giáo đó, cụ thể là:
 - + Ban trị sự phật giáo tỉnh có văn bản đối với cơ sở tôn giáo là Phật giáo
 - + Tòa giám mục Bà Rịa có văn bản đối với cơ sở tôn giáo là Công giáo

- + Hội thánh có văn bản đối với cơ sở tôn giáo là Cao Đài
- + Tổng liên hội, Tổng hội, Hội thánh các hệ phái tin lành có văn bản đối với các cơ sở tôn giáo trực thuộc hệ phái.
- + Các tổ chức tôn giáo khác được nhà nước thừa nhận (nếu có).

Điều 7. Đo đạc, lập sơ đồ vị trí khu đất

1. Việc trích đo, trích lục sơ đồ vị trí khu đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện.

2. Cơ sở tôn giáo có nhiều khu đất riêng biệt thì phải lập sơ đồ vị trí khu đất riêng biệt cho từng thửa đất.

Sơ đồ vị trí khu đất đo vẽ được quy định như sau:

- | | |
|--|-----------------|
| - Thửa đất có diện tích dưới 1ha | Tỉ lệ đo 1:500 |
| - Thửa đất có diện tích từ 1ha đến dưới 10ha | Tỉ lệ đo 1:1000 |
| - Thửa đất có diện tích từ 10ha trở lên | Tỉ lệ đo 1:2000 |

- Sơ đồ vị trí khu đất phải dựa trên cơ sở bản đồ địa chính hiện có, thể hiện vị trí, diện tích các công trình, các loại đất theo hiện trạng sử dụng đất và được ghi rõ ràng trong sơ đồ vị trí đất.

- Khi lập sơ đồ vị trí khu đất phải kèm theo biên bản xác định ranh giới thửa đất có đủ các chủ sử dụng đất giáp ranh xác nhận.

Điều 8. Trình tự thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho cơ sở tôn giáo

1. Người đại diện cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất (theo qui định tại điều 6 của qui định này) tại UBND cấp xã nơi tọa lạc mảnh đất. Trong thời hạn không quá mười hai (12) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND xã, phường, thị trấn thẩm tra hồ sơ về nguồn gốc đất, thời điểm sử dụng và tình trạng xây dựng, tranh chấp và xác nhận vào đơn xin công nhận QSDĐ, Báo cáo kê khai tự rà soát hiện trạng sử dụng đất của cơ sở tôn giáo đối với hồ sơ đủ điều kiện công nhận QSDĐ hoặc ghi ý kiến đối với trường hợp không đủ điều kiện.

2. Sau khi được cấp xã xác nhận đủ điều kiện công nhận QSDĐ. Cơ sở tôn giáo nộp hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường. Trong thời hạn không quá bốn (04) ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ, Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản gửi Sở Nội Vụ để xác nhận cơ sở tôn giáo hoạt động hợp pháp hay chưa hợp pháp.

3. Trong thời hạn không quá tám (08) ngày làm việc kể từ ngày nhận được Văn bản của Sở Tài nguyên và Môi trường; Sở Nội Vụ có Văn bản xác nhận cơ sở tôn giáo hoạt động hợp pháp hay chưa hợp pháp gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường.

4. Trường hợp hồ sơ đã được Sở Nội Vụ xác nhận cơ sở tôn giáo hoạt động hợp pháp, Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc kể từ khi nhận được Văn bản của Sở Nội Vụ xác nhận cơ sở tôn giáo hoạt động hợp pháp; Sở Tài nguyên

và Môi trường chuyên Hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh để lập sơ đồ vị trí khu đất theo tỉ lệ quy định tại Điều 7 của qui định này.

Trường hợp hồ sơ được Sở Nội vụ xác nhận cơ sở tôn giáo hoạt động chưa hợp pháp, Sở Tài nguyên và Môi trường trả lại Hồ sơ cho cơ sở tôn giáo. Thời gian theo Biên nhận hồ sơ.

5. Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh lập sơ đồ vị trí khu đất theo tỉ lệ quy định tại Điều 7 của qui định này trong thời hạn không quá mười (10) ngày làm việc và chuyển lại Hồ sơ cho Sở Tài Nguyên và Môi trường.

6. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND cấp huyện, UBND cấp xã tiến hành thăm tra hồ sơ, xác minh thực địa về ranh giới, hiện trạng sử dụng đất cụ thể của từng thửa đất để làm căn cứ xác định phần đất đủ điều kiện hoặc không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất.

Sở Tài nguyên và Môi trường đối chiếu với các qui định của pháp luật để xác định diện tích của từng phần đất đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất của cơ sở tôn giáo, chuyển Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để thực hiện việc lập chính thức sơ đồ vị trí đất theo diện tích đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước khi trình UBND tỉnh ra quyết định về việc công nhận diện tích theo từng loại đất mà cơ sở tôn giáo đang sử dụng trong thời hạn mười sáu (16) ngày làm việc. Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện, sở Tài nguyên Môi trường trả lời bằng văn bản nêu rõ lý do.

7. Sau khi có quyết định của UBND tỉnh về việc công nhận diện tích từng loại đất; Trong thời hạn không quá hai (02) ngày làm việc; Sở Tài nguyên và Môi trường trả hồ sơ cho cơ sở tôn giáo (thu hồi bản chính các giấy tờ về quyền sử dụng đất). Cơ sở tôn giáo liên hệ với Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Điều 19 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính Phủ.

Điều 9. Trong quá trình thực hiện nếu có gì khó khăn, vướng mắc, thủ trưởng các ngành liên quan và UBND các địa phương phải kịp thời báo cáo về UBND tỉnh để xem xét giải quyết.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Trần Minh Sanh