

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG NAM GIA NGHĨA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /UBND-KTHT&ĐT
V/v tuyên truyền và thực hiện việc đăng
ký biến động đất đai theo quy định

Nam Gia Nghĩa, ngày tháng năm 2026

Kính gửi:

- Các phòng, ban, đơn vị;
- Các Tổ trưởng tổ dân phố;
- Các Cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn phường.

Thực hiện Công văn số 7786/SNNMT-PC ngày 10/6/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng về việc tăng cường hướng dẫn và thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định.

Theo ý kiến của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Lâm Đồng, thời gian qua nhiều đơn vị, cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp có hành vi vi phạm về việc không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024. Do đó, bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điều 16, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Để nâng cao nhận thức, trách nhiệm của người quản lý và sử dụng đất, đồng thời hạn chế các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai. Nhất là trong tình hình sáp nhập, thực hiện mô hình chính quyền địa phương hai cấp, rất nhiều cơ quan, đơn vị quản lý nhà nước, đơn vị sự nghiệp, các doanh nghiệp và tổ chức thực hiện thay đổi tên gọi, thực hiện sáp nhập, được điều chuyển tài sản công và có các thông tin về quyền sử dụng đất cần đăng ký biến động theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024, UBND phường Nam Nghĩa có ý kiến như sau:

1. Giao các phòng ban chuyên môn của phường thực hiện các nội dung cụ thể như sau:

- Phòng Văn hóa - Xã hội đăng tải Công văn này trên trang điện tử phường;
- Văn phòng HĐND và UBND niêm yết nội dung Công văn này trên bảng tin;
- Trung Tâm phục vụ Hành chính Công phường niêm yết nội dung Công văn này trên bảng tin của trụ sở đơn vị;

- Các cơ quan, tổ chức đoàn thể phổ biến tuyên truyền đến cán bộ, công chức, viên chức người lao động để thực hiện và tuyên truyền, hướng dẫn đến người thân và gia đình thực hiện theo quy định của Điều 133 Luật Đất đai năm 2024, cụ thể thực hiện đăng ký biến động đất đai các trường hợp như sau:

“Điều 133. Đăng ký biến động

1. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và

quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà có thay đổi sau đây:

a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; chuyển nhượng dự án có sử dụng đất;

b) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên;

c) Thay đổi thông tin về người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trên giấy chứng nhận đã cấp không thuộc trường hợp quy định tại điểm b khoản này;

d) Thay đổi ranh giới, mốc giới, kích thước các cạnh, diện tích, số hiệu và địa chỉ của thửa đất;

đ) Đăng ký quyền sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; đăng ký thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký;

e) Chuyển mục đích sử dụng đất quy định tại khoản 1 Điều 121 của Luật này; trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 121 của Luật này mà người sử dụng đất có nhu cầu đăng ký biến động;

g) Thay đổi thời hạn sử dụng đất;

h) Thay đổi hình thức giao đất, cho thuê đất, nộp tiền sử dụng đất, tiền thuê đất theo quy định của Luật này;

i) Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do chia, tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức hoặc sự thỏa thuận của các thành viên hộ gia đình hoặc của vợ và chồng hoặc của nhóm người sử dụng đất chung, nhóm chủ sở hữu tài sản chung gắn liền với đất;

k) Thay đổi quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo kết quả hòa giải thành về tranh chấp đất đai được Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền công nhận; thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để xử lý nợ; quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền về giải quyết tranh chấp đất đai, khiếu nại, tố cáo về đất đai; bản án, quyết định của Tòa án, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài thương mại Việt Nam về giải quyết tranh chấp giữa các bên phát sinh từ hoạt động thương mại liên quan đến đất đai; văn bản công nhận kết quả đấu giá quyền sử dụng đất phù hợp với pháp luật;

l) Xác lập, thay đổi hoặc chấm dứt quyền đối với thửa đất liền kề;

m) Thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất;

n) Thay đổi về quyền sử dụng đất xây dựng công trình trên mặt đất phục vụ cho việc vận hành, khai thác sử dụng công trình ngầm, quyền sở hữu công trình ngầm;

o) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất yêu cầu cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

p) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện quyền thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

q) Bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

2. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại khoản 1 Điều này được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp hoặc cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khi người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu. Đối với trường hợp đăng ký biến động quy định tại điểm p khoản 1 Điều này thì được cơ quan có thẩm quyền xác nhận trên giấy chứng nhận đã cấp.

3. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều này thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất phải đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền; trường hợp thi hành án thì thời hạn đăng ký biến động được tính từ ngày bàn giao tài sản thi hành án, tài sản bán đấu giá; trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất thì thời hạn đăng ký biến động được tính từ ngày phân chia xong quyền sử dụng đất là di sản thừa kế theo quy định của pháp luật về dân sự hoặc kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.”

2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp phường:

Xây dựng tin, bài tuyên truyền về quyền lợi và nghĩa vụ đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024; Quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ để các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn phường được biết, thực hiện.

3. Tổ trưởng các tổ dân phố:

Phối hợp, tăng cường công tác tuyên truyền đến các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn tổ dân phố thực hiện việc đăng ký biến động đất đai theo quy định của Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 nêu trên.

4. Các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn phường:

Chủ động rà soát tình trạng pháp lý quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của đơn vị mình. Trường hợp có thay đổi thông tin của Giấy CNQSD đất đã cấp thì

liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Lâm Đồng; Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Gia Nghĩa (*Thông qua Trung tâm Hành chính công tỉnh Lâm Đồng - Cơ sở 1*); UBND phường Nam Gia Nghĩa (*thông qua Trung tâm phục vụ Hành chính Công phường đối với trường hợp điều chỉnh thời hạn sử dụng đất, gia hạn sử dụng đất, chuyển hình thức sử dụng đất thuộc trường hợp giao đất không thu tiền sử dụng đất, cho thuê đất thu tiền thuê đất hằng năm trên địa bàn phường*) để làm thủ tục đăng ký biến động theo thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai và Quyết định số 16/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 của UBND tỉnh Lâm Đồng, về phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn được phân cấp trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Đề nghị các phòng, ban, đơn vị, Tổ trưởng các tổ dân phố và các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp trên địa bàn phường tổ chức triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở NN&MT tỉnh;
- CT, các PCT UBND phường;
- LDVP;
- Lưu: VT, KTHT&ĐT (Hiện).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Đình Tuấn