

THÔNG BÁO

Về việc giải quyết hồ sơ trong lĩnh vực đất đai theo hồ sơ địa chính năm 2025

Kính gửi:

- Ngân hàng Nhà nước – Chi nhánh thành phố Đồng Nai;
- Các Ngân hàng, các tổ chức tín dụng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;
- Các Phòng, Văn phòng Công chứng trên địa bàn thành phố Đồng Nai;
- Phòng giao dịch Ngân hàng Chính sách xã hội Đồng Phú;
- UBND các Xã/Phường: Đồng Phú, Tân Lợi, Đồng Tâm, Thuận Lợi;
- Tổ chức, hộ gia đình cá nhân sử dụng đất trên địa bàn Xã/Phường: Đồng Phú, Tân Lợi, Đồng Tâm, Thuận Lợi.

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật đất đai số 31/2024/QH15, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 số 43/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 của Quốc hội;

Căn cứ Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30 tháng 11 năm 2022 của Chính Phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Hồ sơ địa chính được cập nhật chỉnh lý Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Phú (*sau đây ghi tắt là Chi nhánh Đồng Phú*) được bàn giao và đưa vào sử dụng năm 2025;

Để công tác đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đăng ký biến động về quyền sử dụng đất được quản lý chặt chẽ, đảm bảo đúng quy định (*quy định tại Điều 128 Luật đất đai 2024; khoản 2, Điều 8 và khoản 5, Điều 23 Nghị định số 101/NĐ-CP ngày 29/7/2024, Điều 18 và điểm b Mục 3 Phần VI của “Phần C” Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 và khoản 1 Điều 15, Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ*) cũng như không để người sử dụng đất phải đi lại nhiều lần trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai..., Chi nhánh Đồng Phú thông báo đến các cơ quan, tổ chức và người sử dụng đất được biết, đồng thời đề nghị các cơ quan, đơn vị kết hợp để phổ biến, tuyên truyền và triển khai thực hiện một số nội dung sau:

1. Từ ngày 01/6/2026 Chi nhánh Đồng Phú sẽ không tiếp nhận các hồ sơ đăng ký biến động (*thế chấp, xóa thế chấp, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế...*) đối với những trường hợp có giấy chứng nhận cấp theo số liệu cũ như: Cấp theo diện đo vẽ độc lập, Chỉ thị 10 (*không có số tờ, số thửa đất*), hồ sơ địa chính lập năm 1998, 2001, 2004, 2005 và

2009, do những hồ sơ địa chính này đã được thay thế bởi hồ sơ địa chính được cập nhật chính lý năm 2025.

Các trường hợp này người sử dụng đất phải cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo bản đồ chính quy đo vẽ năm 2025 trước khi thực hiện các đăng ký biến động và các giao dịch hoặc có thể thực hiện đồng thời (*song song*) việc đăng ký biến động theo số liệu của bản đồ chính quy đo vẽ năm 2025 (*liên hệ trực tiếp đến Trung tâm phục vụ hành chính công các xã/phường Đồng Phú, Đồng Tâm, Tân Lợi và Thuận Lợi hoặc Chi nhánh Đồng Phú để được hướng dẫn và lập hồ sơ theo quy định*).

2. Những Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp theo các số liệu đo vẽ chính quy cũ từ những năm 1998, 1999, 2001, 2005 và năm 2009 (*các giấy chứng nhận QSD đất cấp trước ngày 30/6/2025*) hiện đang thế chấp tại các Ngân hàng, tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Đồng Phú đề nghị Ngân hàng, tổ chức tín dụng hỗ trợ và hướng dẫn người sử dụng đất thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất trước khi xóa thế chấp và thế chấp lại (*bản giao hồ sơ cấp đổi và trả kết quả tiến hành thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Đồng Phú, người sử dụng đất và tổ chức tín dụng*).

Trường hợp không thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất trong thời gian thế chấp thì sẽ không được xác nhận đăng ký thế chấp lần tiếp theo.

3. Đối với các trường hợp đăng ký biến động khác (*chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế...*) đã có giấy chứng nhận QSD đất ký trước ngày 01/7/2025 hiện nay rất nhiều thửa đất có diện tích đã thay đổi, do đó các trường hợp nay đăng ký biến động thì phải bổ sung Trích đo, Trích lục bản đồ địa chính trước khi xác lập các giao dịch (*trước khi lập Hợp đồng chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế, phân chia....*) để tránh việc hồ sơ phải trả đi, trả lại nhiều lần.

Với những nội dung nêu trên, Văn phòng Đăng ký đất đai Chi nhánh Đồng Phú rất mong sự quan tâm hỗ trợ của UBND các Phường, Xã trong việc thông báo công khai rộng rãi Thông báo này trên các phương tiện thông tin đại chúng để người sử dụng đất được biết để thực hiện (*thông báo trên Đài truyền thanh xã, niêm yết tại Văn phòng khu phố, ấp và Trung tâm phục vụ hành chính công*), đồng thời Chi nhánh Đồng Phú thông báo đến các các cơ quan, tổ chức được biết và rất mong sự phối hợp trong việc tuyên truyền, thực hiện của quý cơ quan để công tác quản lý, đăng ký đất đai được đồng bộ và đúng quy định cũng như tạo điều kiện thuận lợi và sự ổn định cho người sử dụng đất.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng ĐKDD tỉnh;
- Ban Giám đốc;
- Lưu & công khai.

GIÁM ĐỐC