

Số: /TB-VPĐK.CT

Chơn Thành, ngày tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính
đối với các thửa đất có biên động

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 Chơn Thành;
- UBND các Xã/Phường: Chơn Thành, Minh Hưng, Nha Bích;
- Tổ chức, cá nhân sử dụng đất trên địa bàn Xã/Phường: Chơn Thành, Minh Hưng, Nha Bích.

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 được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 18/2026/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội về cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 157/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai thuộc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 02/QĐ-VPĐK ngày 02/7/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai về việc phân công phạm vi giải quyết thủ tục hành chính đối với Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại các xã, phường liên khu vực;

Căn cứ Bản đồ địa chính được cập nhật chỉnh lý năm 2024 của các xã/phường Chơn Thành, Minh Hưng, Nha Bích.

Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai – Chi nhánh Chơn Thành (sau đây viết tắt là Chi nhánh Chơn Thành) thông báo một số nội dung sau:

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 Chơn Thành 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 15/7/2026 Chi nhánh Chơn Thành 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 1999, 2004, 2005, 2006 và 2009, do những hồ sơ địa chính lập chưa theo số liệu của Bản đồ địa chính được cập nhật chỉnh lý năm 2024.

Các trường hợp này người sử dụng đất phải cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất theo Bản đồ địa chính được cập nhật chỉnh lý năm 2024 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 địa chính được cập nhật chỉnh lý năm 2024 (liên hệ trực tiếp đến Trung tâm phục vụ hành chính công các xã/phường Chơn Thành, Minh Hưng, Nha Bích hoặc Chi nhánh Chơn Thành 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 1999, 2004, 2005, 2006 và năm 2009 (các giấy chứng nhận QSD đất cấp trước ngày 01/7/2025) hiện đang thế chấp tại các Ngân

hàng, tổ chức tín dụng thì Chi nhánh Chơn Thành 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 (bàn giao hồ sơ cấp đổi và trả kết quả tiến hành thực hiện đồng thời giữa ba bên gồm Chi nhánh Chơn Thành, 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 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 bổ sung nhiều lần.

Với những nội dung nêu trên, Chi nhánh Chơn Thành 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 Chơn Thành 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.

Trên đây là thông báo về việc tiếp nhận và giải quyết thủ tục hành chính đối với các thửa đất có biến động. Chi nhánh Chơn Thành kính gửi UBND các Phường, Xã; các Ngân hàng, tổ chức tín dụng, quý công dân được biết, phối hợp thực hiện./.

Trân trọng thông báo !

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp ;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- GD, PGD Chi nhánh;
- Các Ngân hàng;
- TTPVHCC các xã, phường;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC