

THÔNG BÁO

Về việc thực hiện đăng ký đất đai, đăng ký biến động đất đai và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn phường An Xuyen

Kính gửi: Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, có đất trên địa bàn phường An Xuyen

Thực hiện Công văn số 7407/SNNMT-VPĐKĐĐ ngày 08/7/2026 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Cà Mau về việc đôn đốc đẩy nhanh tiến độ thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhằm tháo gỡ vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn, Ủy ban nhân dân phường An Xuyen thông báo một số nội dung như sau:

1. Thực hiện đăng ký đất đai theo quy định của pháp luật

Theo quy định tại Luật Đất đai năm 2024, việc đăng ký đất đai là nghĩa vụ bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được Nhà nước giao đất để quản lý. Việc đăng ký bao gồm đăng ký lần đầu đối với thửa đất chưa đăng ký và đăng ký biến động khi có thay đổi thuộc các trường hợp phải đăng ký theo quy định của pháp luật.

Bên cạnh đó, quyền sử dụng đất chỉ được pháp luật công nhận, bảo vệ và đủ điều kiện thực hiện các giao dịch dân sự (chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp...) liên quan đến quyền sử dụng đất khi đã thực hiện đăng ký đất đai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo đúng quy định.

2. Chính sách ghi nợ tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025) của Chính phủ:

- Đối tượng được ghi nợ tiền sử dụng đất khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu là cá nhân, hộ gia đình đang sử dụng đất có nhu cầu ghi nợ;

- Mức tiền sử dụng đất mà cá nhân, hộ gia đình được ghi nợ khi cấp Giấy chứng nhận lần đầu là toàn bộ số tiền sử dụng đất phải nộp tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận;

- Trình tự, thủ tục ghi nợ, thanh toán, xóa nợ tiền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được ghi nợ tiền sử dụng đất thuộc đối tượng nêu trên được thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

- Việc ghi nợ tiền sử dụng đất cho đối tượng nêu trên được áp dụng đến hết ngày 31 tháng 7 năm 2029, việc thanh toán, xóa nợ tiền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất.

3. Xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi không đăng ký đất đai

Căn cứ 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:

- Đối với hành vi không đăng ký đất đai lần đầu: Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 2.000.000 đồng đối với hành vi không thực hiện đăng ký lần đầu đối với thửa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký, thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc giao quản lý.

- Đối với hành vi không đăng ký biến động đất đai: Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng khi có biến động (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất...) mà quá thời hạn quy định không thực hiện đăng ký. Các trường hợp đăng ký biến (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất...) 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.

Mức phạt tiền nêu trên áp dụng đối với cá nhân vi phạm, mức phạt tiền đối với tổ chức bằng 02 lần mức phạt tiền đối với cá nhân có cùng một hành vi vi phạm hành chính.

4. Tổ chức thực hiện

Đề nghị các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất nhưng chưa thực hiện đăng ký đất đai; các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng phát sinh biến động thuộc trường hợp phải đăng ký theo quy định của pháp luật khẩn trương thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, đăng ký biến động theo quy định.

Đối với các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân đang sử dụng đất nhưng chưa thực hiện đăng ký đất đai khẩn trương liên hệ Trung tâm Phục vụ hành chính công phường An Xuyên (*địa chỉ: Số 07, đường số 02, Khu dân cư, khóm 4, phường An Xuyên, tỉnh Cà Mau*) để được hướng dẫn hoàn thiện hồ sơ, thực hiện thủ tục đăng ký đất đai theo quy định.

Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Trung tâm Công ích phường, Trưởng các khóm tăng cường tuyên truyền, phổ biến nội dung Thông báo này; phối hợp rà soát, vận động các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thực hiện đăng ký đất

đai, đăng ký biến động theo đúng quy định; kịp thời phản ánh những khó khăn, vướng mắc phát sinh về UBND phường để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Ủy ban nhân dân phường An Xuyên đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân nghiêm túc phối hợp thực hiện nhằm bảo đảm công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu trên địa bàn được thực hiện đầy đủ, đúng quy định của pháp luật. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường (báo cáo);
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND phường;
- Trang Thông tin điện tử phường An Xuyên;
- Trung tâm Công ích (thông báo);
- Lãnh đạo Văn phòng;
- Phòng KT, HT&ĐT;
- Trưởng các khóm (thông báo);
- Lưu: VT, PKTHTĐT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Thanh Danh