

Số: /STNMT-TTr
V/v tuyên truyền thực hiện thủ tục
đăng ký biên động về đất đai.

Tây Ninh, ngày tháng 5 năm 2024

Kính gửi:

- Sở Tư pháp tỉnh Tây Ninh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Tây Ninh;
- Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh.
- Văn phòng Đăng ký Đất đai 09 chi nhánh huyện, thị xã, thành phố thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh.

Trong thời gian qua, trên địa bàn tỉnh Tây Ninh có phát sinh hồ sơ của người dân, tổ chức thực hiện thủ tục đăng ký biên động về đất đai theo quy định tại điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013, nhưng khi lập hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất xong, người dân, tổ chức không tiếp tục hoàn thiện hồ sơ thực hiện thủ tục đất đai dẫn đến trễ thời gian theo quy định của bộ thủ tục, đồng nghĩa với việc người sử dụng đất vi phạm pháp luật về đất đai, cụ thể:

(1) Theo điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013 quy định: “a) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thế chấp, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

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

h) Chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của vợ hoặc của chồng thành quyền sử dụng đất chung, quyền sở hữu tài sản chung của vợ và chồng;

i) Chia tách quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của tổ chức hoặc của 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, quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án đã được thi hành; 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 sử dụng hạn chế thừa đất liền kề”.

(2) Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực

vực đất đai quy định: “*Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau: a) **Phạt tiền từ 1.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng nếu trong thời gian 24 tháng** kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động*”.

(3) Theo quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định: “*Trường hợp không thực hiện đăng ký biến động đất đai theo quy định tại các điểm a, b, h, i, k và l khoản 4 Điều 95 của Luật đất đai tại khu vực nông thôn thì hình thức và mức xử phạt như sau: a) **Phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng nếu quá thời gian 24 tháng** kể từ ngày quá thời hạn quy định tại khoản 6 Điều 95 của Luật đất đai mà không thực hiện đăng ký biến động*”.

(4) Theo quy định Khoản 3 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định: “*3. Trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai tại khu vực đô thị thì mức xử phạt bằng 02 lần mức xử phạt đối với từng trường hợp tương ứng theo quy định tại các khoản 1 và 2 Điều này*”.

(5) Theo quy định Khoản 4 Điều 17 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định: “*4. Biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc người đang sử dụng đất trong các trường hợp không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu, không thực hiện đăng ký biến động đất đai phải làm thủ tục đăng ký đất đai theo quy định*”.

Đề kịp thời chấn chỉnh công tác tiếp nhận và giải quyết hồ sơ đăng ký biến động về đất đai trên địa bàn tỉnh đối với các trường hợp đã được cấp giấy quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

(1) Đối với Sở Tư pháp Tây Ninh: Chỉ đạo Văn phòng Công chứng trực thuộc Sở và các Văn phòng Công chứng tư nhân tuyên truyền cho người dân khi thực hiện hồ sơ công chứng biết quy định nêu trên, thực hiện đảm bảo theo quy định.

(2) Đối với UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh:

- Tuyên truyền, phổ biến nội dung văn bản này lên đài truyền thanh và các phương tiện thông tin đại chúng để người dân biết, thực hiện.

- Trong trường hợp đã tuyên truyền rồi mà người sử dụng đất còn để xảy ra vi phạm như đã nêu trên thì Văn phòng Đăng ký Đất đai sẽ chuyển toàn bộ hồ sơ đến Chủ tịch UBND cấp huyện xử lý theo thẩm quyền được quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Triển khai văn bản này đến UBND các xã, phường, thị trấn để tuyên truyền cho người dân biết, thực hiện.

(3) Đối với Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Tây Ninh:

- Triển khai văn bản này đến toàn bộ viên chức, người lao động trong toàn hệ thống Văn phòng Đăng ký đất đai biết, hướng dẫn người dân khi thực hiện thủ tục đất đai như đã nêu trên.

- Trong trường hợp tổ chức, cá nhân có vi phạm thì chuyển hồ sơ sang UBND cấp huyện hoặc Thanh tra Sở xử lý theo thẩm quyền được quy định tại Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Thực hiện nghiêm túc chế độ cập nhật hồ sơ địa chính khi người dân, tổ chức thực hiện xong, đầy đủ theo quy định.

(4) Đối với Văn phòng Đăng ký Đất đai 09 chi nhánh trực thuộc Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh

- Tuyên truyền, phổ biến văn bản này đến tất cả viên chức, người lao động của chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai biết, hướng dẫn người dân thực hiện các thủ tục đảm bảo thời gian quy định.

- Trong trường hợp người dân vẫn vi phạm về thời gian khi thực hiện thủ tục đất đai thì chuyển hồ sơ sang UBND cấp huyện xử lý theo thẩm quyền.

- Thực hiện việc cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định sau khi người dân thực hiện xong, đầy đủ thủ tục theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND các huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh phối hợp thực hiện đúng quy định. Đề nghị Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh triển khai nghiêm túc Công văn này trên toàn hệ thống./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BGĐ Sở;
- Thanh tra Sở;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC