

Số: 614 /QĐ-UBND

Lâm Đồng, ngày 25 tháng 3 năm 2025

**QUYẾT ĐỊNH**

**Công bố thủ tục hành chính liên thông ban hành mới; thủ tục hành chính bị bãi bỏ và quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;*

*Căn cứ Nghị định số 63/2010/NĐ-CP ngày 08 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về kiểm soát thủ tục hành chính; Nghị định số 92/2017/NĐ-CP ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định liên quan đến kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT-VPCP ngày 31 tháng 10 năm 2017 của Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về nghiệp vụ kiểm soát thủ tục hành chính;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công bố kèm theo Quyết định này thủ tục hành chính liên thông mới ban hành; thủ tục hành chính bị bãi bỏ và quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng, cụ thể như sau:

1. Ban hành mới 04 thủ tục hành chính liên thông và quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính.

2. Bãi bỏ 03 thủ tục hành chính liên thông và quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính liên thông lĩnh vực đất đai ban hành kèm theo Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch UBND các huyện, thành phố Đà Lạt, Bảo Lộc và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- VP. Chính phủ (Cục KSTTHC);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, TTPVHCC.

**CHỦ TỊCH**

  
**Trần Hồng Thái**



**THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG TRONG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI  
THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CẤP TỈNH TRÊN ĐỊA BÀN  
TỈNH LÂM ĐỒNG**

(Kèm theo Quyết định số: 614 /QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của  
Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

**PHẦN I. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH MỚI BAN HÀNH**

STT	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung thủ tục hành chính	Cơ quan thực hiện
1	Đăng ký tách thửa, hợp thửa đất đồng thời với chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cá nhân	<ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai số 31/2024/ QH15 ngày 18/01/2024;</li><li>- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;</li><li>- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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;</li><li>- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.</li></ul>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
2	Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất	<ul style="list-style-type: none"><li>- Luật Đất đai số 31/2024/ QH15;</li><li>- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;</li><li>- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;</li><li>- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT.</li></ul>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

3	Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai số 31/2024/ QH15;</li> <li>- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;</li> <li>- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;</li> <li>- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2027 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật đất đai;</li> <li>- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT.</li> </ul>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai
4	Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Luật Đất đai số 31/2024/ QH15;</li> <li>- Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;</li> <li>- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;</li> <li>- Nghị định số 102/2024/NĐ-CP;</li> <li>- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT.</li> </ul>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

## PHẦN II NỘI DUNG CỤ THỂ CỦA TỪNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

### 1. Đăng ký tách thửa, hợp thửa đất đồng thời với chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cá nhân

#### ***1.1. Trình tự thực hiện:***

##### **a) Trực tiếp**

- Người sử dụng đất nộp 01 bộ hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

+ Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của thông tin. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu tách thửa hoặc hợp thửa đất đồng thời với đăng ký biến động chuyển quyền và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định.

+ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực

hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

+ Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Quyết định này không quy định.

+ Trường hợp Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai đối với trường hợp thực hiện quyền của người sử dụng đất, của chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai và quy định của UBND tỉnh để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp.

+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai hoặc không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai và quy định của UBND tỉnh thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.

+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai, đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

(i) Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa (trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện).

(ii) Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

(iii) Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chỉnh lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp mới Giấy chứng nhận; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

- Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại

khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử

- Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do;

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công;

- Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

**1.2. Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh.

**1.3. Thành phần, số lượng hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 01/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP hoặc Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất của các bên đối với trường hợp tách thửa chuyển nhượng để hợp thửa liền kề;

c) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất lập theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 do Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện hoặc do đơn vị đo đạc có Giấy phép về hoạt động đo đạc, thành lập bản đồ địa chính thực hiện;

d) Giấy chứng nhận đã cấp;

đ) Các văn bản của cơ quan có thẩm quyền có thể hiện nội dung tách thửa đất, hợp thửa đất (nếu có);

e) Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

g) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);

h) Văn bản của bên nhận thế chấp về việc đồng ý cho bên thế chấp được chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đang được thế chấp và đã đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

i) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện;

k) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật;

l) Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định, trừ các giấy tờ là giấy phép xây dựng, quyết định phê duyệt dự án đầu tư, quyết định đầu tư, giấy phép đầu tư, giấy chứng nhận đầu tư.

**1.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**1.5. Thời hạn giải quyết:**

a) Thời gian thực hiện thủ tục là không quá 24 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai, thời gian thực hiện thủ tục chia thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất chết trước khi trao Giấy chứng nhận.

b) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**1.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân trong nước

**1.7. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- c) Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế

**1.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để nhà nước quản lý.
- c) Giấy chứng nhận.

**1.9. Lệ phí, phí (nếu có):** Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

**1.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- a) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 01/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;
- b) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;
- c) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;
- d) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 02/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

**1.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đầy đủ kích thước các cạnh thửa, diện tích và kích thước thông nhất;
- b) Đảm bảo nguyên tắc, điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất theo quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai; điều kiện tách thửa đất, điều kiện hợp thửa đất theo từng loại đất và diện tích tối thiểu được tách thửa đối với từng loại đất theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh;
- c) Người sử dụng đất được thực hiện quyền chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện sau đây:
  - Có 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;
  - Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;
  - Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;
  - Trong thời hạn sử dụng đất;
  - Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.
- d) Đối với trường hợp người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số được giao đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai thì phải đáp ứng thêm điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai.
- đ) Trường hợp người sử dụng đất được chậm thực hiện nghĩa vụ tài chính hoặc được ghi nợ nghĩa vụ tài chính thì phải thực hiện xong nghĩa vụ tài chính trước

khi thực hiện các quyền chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất.

e) Cá nhân không trực tiếp sản xuất nông nghiệp nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa quá hạn mức quy định tại Điều 176 của Luật Đất đai thì phải thành lập tổ chức kinh tế và có phương án sử dụng đất trồng lúa bao gồm các nội dung theo quy định tại khoản 6 Điều 45 Luật Đất đai và được Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, trừ trường hợp người nhận tặng cho là người thuộc hàng thừa kế.

g) Các trường hợp không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất quy định như sau:

- Cá nhân không sinh sống trong khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng thì không được nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất ở và đất khác trong khu vực rừng phòng hộ, trong phân khu bảo vệ nghiêm ngặt, phân khu phục hồi sinh thái thuộc rừng đặc dụng đó;

- Cá nhân không được phép nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất.

### **1.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

a) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

b) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

c) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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;

d) Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

## **2. Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất**

### **2.1. Trình tự thực hiện:**

a) Trực tiếp

- Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

+ Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của thông tin. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho



người nộp hồ sơ theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

+ Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Quyết định này không quy định.

+ Trường hợp Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai và kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người nhận thừa kế khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền quy định của Luật Đất đai hoặc phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung sau:

(i) Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

(ii) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

+ Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế

để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

+ Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được thừa kế theo quy định.

- Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

- Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

#### b) Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử

- Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do;

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công;

- Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

## **2.2. Cách thức thực hiện:**

- a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.
- b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh.

## **2.3. Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

b) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sử dụng đất quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự;

c) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có);

d) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có);

đ) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

e) Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

## **2.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

## **2.5. Thời hạn giải quyết:**

- a) Thời gian thực hiện thủ tục là không quá 19 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác

định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai.

b) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**2.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân trong nước.

**2.7. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

**2.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý;

b) Giấy chứng nhận.

**2.9. Lệ phí, phí (nếu có)**

a) Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

b) Phí đo đạc (trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất) thực hiện theo quy định; chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chi trả.

**2.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

b) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

**2.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Người nhận thừa kế quyền sử dụng đất có đủ các điều kiện sau đây:

- Thừa đất đã được cấp Giấy chứng nhận;

- Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật;

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự;

- Trong thời hạn sử dụng đất;

- Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số được giao đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai thì phải đáp ứng thêm điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai.

### **2.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- a) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.
- b) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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.
- c) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.
- d) Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

### **3. Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất.**

#### **3.1. Trình tự thực hiện:**

##### **a) Trực tiếp**

- Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

+ Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của thông tin. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

+ Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Quyết định này không quy định.

+ Trường hợp Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai và kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người nhận thừa kế khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền quy định của Luật Đất đai hoặc phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp

luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyên quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyên thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung sau:

(i) Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

(ii) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

+ Gửi Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP đến cơ quan thuế để xác định và thông báo thu nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật;

+ Sau khi nhận được thông báo của cơ quan thuế về việc hoàn thành nghĩa vụ tài chính. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận cho người được thừa kế theo thời hạn tiếp tục sử dụng đất.

- Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên trang bổ sung.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

- Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào sổ địa chính.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

#### b) Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử

- Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do;

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công;

- Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

### **3.2. Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh.

### **3.3. Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK

ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

b) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

c) Văn bản về thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về dân sự.

d) Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp có nhiều người nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (nếu có).

đ) Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện (nếu có).

e) Khi nộp các giấy tờ theo quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

g) Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

**3.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**3.5. Thời hạn giải quyết:**

a) Thời gian thực hiện thủ tục là không quá 25 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai.

b) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**3.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân trong nước.

**3.7. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Cơ quan phối hợp: Cơ quan thuế, Ủy ban nhân dân cấp xã.

**3.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để nhà nước quản lý.

b) Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được thừa kế.



### **3.9. Lệ phí, phí (nếu có):**

a) Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.

b) Phí đo đạc (trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất) thực hiện theo quy định; chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chi trả.

### **3.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

b) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

c) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 12/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;

### **3.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Người nhận thừa kế quyền sử dụng đất có đủ các điều kiện sau đây:

- Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận.
- Thửa đất được tiếp tục sử dụng đất.
- Đất không có tranh chấp hoặc tranh chấp đã được giải quyết bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền, bản án, quyết định của Tòa án, quyết định hoặc phán quyết của Trọng tài đã có hiệu lực pháp luật.

- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, áp dụng biện pháp khác để bảo đảm thi hành án theo quy định của pháp luật thi hành án dân sự.

- Quyền sử dụng đất không bị áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời theo quy định của pháp luật.

b) Đối với trường hợp người sử dụng đất là người dân tộc thiểu số được giao đất theo quy định tại khoản 3 Điều 16 của Luật Đất đai thì phải đáp ứng thêm điều kiện quy định tại Điều 48 của Luật Đất đai.

### **3.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

a) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

b) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

c) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.

d) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.

đ) Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

#### **4. Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất.**

##### **4.1. Trình tự thực hiện:**

###### **a) Trực tiếp**

- Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai hoặc địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

+ Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của thông tin. Trường hợp hồ sơ không đầy đủ thành phần hoặc không đảm bảo tính thống nhất nội dung thông tin giữa các giấy tờ không đầy đủ thông tin theo quy định thì không tiếp nhận và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

+ Cơ quan tiếp nhận hồ sơ cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả cho người nộp hồ sơ theo mẫu quy định tại Nghị định của Chính phủ quy định về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông trong giải quyết thủ tục hành chính.

+ Không yêu cầu nộp thêm giấy tờ, kê khai thêm thông tin mà Quyết định này không quy định.

+ Trường hợp Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện các công việc sau:

+ Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;

+ Trường hợp phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;

+ Trường hợp không phát hiện thửa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện nội dung sau:

(i) Niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;

(ii) Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất thì thực hiện như sau:

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với nơi chưa có bản đồ địa chính hoặc chỉ có bản đồ địa chính dạng giấy đã rách nát, hư hỏng không thể khôi phục và không thể sử dụng để số hóa theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 4 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 để thể hiện sơ đồ của thửa đất trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

+ Người sử dụng đất được công nhận theo kết quả trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính và phải trả chi phí đo đạc theo quy định; trường hợp đo đạc lại mà diện tích thửa đất lớn hơn diện tích trên Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận thì người sử dụng đất phải thực hiện nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất đối với phần diện tích đất ở tăng thêm nằm ngoài hạn mức đất ở đối với phần diện tích tăng thêm theo quy định của pháp luật tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận trước đây.

+ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện việc hủy Giấy chứng nhận đã cấp; cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người được cấp theo thời hạn được tiếp tục sử dụng đất.

- Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày Nghị định này có hiệu lực thi hành bị mất thì người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 và bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra thông tin của Trang bổ sung trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; thực hiện cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất với các thông tin cập nhật của Giấy chứng nhận đã cấp và thông tin trên Trang bổ sung.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không tiếp tục thực hiện thì người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật dân sự nộp giấy tờ chứng minh để tiếp tục thực hiện thủ tục.

- Trường hợp chưa xác định được người tiếp tục thực hiện thủ tục hoặc người tiếp tục thực hiện thủ tục không thuộc đối tượng được cấp Giấy chứng nhận thì Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm cập nhật vào Sổ địa chính.

- Trường hợp đang trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính, cơ quan tiếp nhận hồ sơ, cơ quan giải quyết thủ tục nhận được một trong các văn bản quy định tại khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì dừng giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và trả hồ sơ cho người yêu cầu đăng ký.

- Đối với các trường hợp quy định tại các điểm b, c, d, đ, e và g khoản 2 Điều 19 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP mà quá thời hạn giải quyết theo quy định của pháp luật hoặc nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc đã giải quyết xong tranh chấp đất đai hoặc văn bản hủy bỏ việc dừng, tạm dừng thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, kê biên tài sản thì cơ quan tiếp nhận, cơ quan giải quyết thủ tục tiếp tục

thực hiện việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

b) Thực hiện thủ tục trên môi trường điện tử

- Cơ quan tiếp nhận, giải quyết hồ sơ có trách nhiệm thực hiện các trình tự, thủ tục hành chính về đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; trường hợp cần phải kiểm tra, xác minh làm rõ hoặc do nguyên nhân khác mà không trả kết quả giải quyết hồ sơ theo đúng quy định về thời gian giải quyết thủ tục hành chính về đất đai thì cơ quan tiếp nhận hồ sơ, giải quyết thủ tục gửi thông báo bằng văn bản hoặc qua Cổng dịch vụ công hoặc qua tin nhắn SMS cho người yêu cầu, trong đó nêu rõ lý do;

- Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có trách nhiệm hoàn thành nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật bằng hình thức trực tiếp hoặc trực tuyến thông qua chức năng thanh toán của Cổng dịch vụ công;

- Việc trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính được thực hiện tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ hoặc qua dịch vụ bưu chính công ích hoặc tại địa điểm theo yêu cầu đối với trường hợp tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất.

**4.2. Cách thức thực hiện:**

a) Nộp trực tiếp tại cơ quan tiếp nhận hồ sơ.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp tại địa điểm theo thỏa thuận giữa người yêu cầu đăng ký và Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

d) Nộp trên Cổng dịch vụ công Quốc gia hoặc Cổng dịch vụ công cấp tỉnh.

**4.3. Thành phần hồ sơ:**

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

b) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**4.4. Số lượng hồ sơ:** 01 bộ.

**4.5. Thời hạn giải quyết:**

a) Thời gian thực hiện thủ tục là không quá 16 ngày làm việc.

Thời gian giải quyết được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ đã đảm bảo tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; không tính thời gian cơ quan có thẩm quyền xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai, thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trưng cầu giám định, thời gian niêm yết công khai.

b) Đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 10 ngày làm việc.

**4.6. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:** Cá nhân trong nước.

**4.7. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:**

a) Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

- b) Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- c) Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã.

**4.8. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:**

- a) Ghi vào hồ sơ địa chính; cập nhật cơ sở dữ liệu đất đai và lập hồ sơ để nhà nước quản lý.
- b) Cấp lại Giấy chứng nhận cho người được cấp giấy.

**4.9. Lệ phí, phí (nếu có):**

- a) Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí.
- c) Phí đo đạc (trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp chưa sử dụng bản đồ địa chính hoặc trích đo bản đồ địa chính thửa đất) thực hiện theo quy định; chi phí đăng tin do người đề nghị cấp Giấy chứng nhận chi trả.

**4.10. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:**

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 11/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.
- b) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 ban hành kèm theo Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

**4.11. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính: Không**

**4.12. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- a) Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.
- b) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;
- d) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.
- đ) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai.
- e) Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

### PHẦN III. QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

#### 1. Đăng ký tách thửa, hợp thửa đất đồng thời với chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho cá nhân.

- Thực hiện tại các cơ quan: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Thời gian giải quyết thủ tục: 24 ngày làm việc (không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính).

Bước thực hiện	Nội dung thực hiện	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian	Thời hạn giải quyết đối với các xã miền núi; hải đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn
			24 ngày làm việc	34 ngày làm việc
B1 + B6	<b>Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyển xử lý:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai;</li> <li>- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định;</li> <li>- Trả kết quả.</li> </ul>	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc
B2	<b>Xử lý hồ sơ:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai và quy định của UBND tỉnh để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai và các thông tin về người sử dụng đất, ranh giới, diện tích, loại đất của các thửa đất trên hồ sơ lưu trữ, hồ sơ do người sử dụng đất nộp.</li> </ul>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	18 ngày làm việc	24 ngày làm việc

	<p>+ Trường hợp hồ sơ không đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất hoặc không đủ điều kiện thực hiện quyền thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ trả hồ sơ cho người sử dụng đất và thông báo rõ lý do.</p> <p>+ Trường hợp hồ sơ đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất; đủ điều kiện thực hiện quyền và Giấy chứng nhận đã cấp có sơ đồ thửa đất, đủ kích thước các cạnh, diện tích và kích thước các cạnh thống nhất thì trong thời gian 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xác nhận đủ điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất kèm các thông tin thửa đất vào Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất, đồng thời xác nhận vào Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất để hoàn thiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với các thửa đất sau tách thửa, hợp thửa, trừ trường hợp Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện;</li> <li>- Gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện.</li> </ul>			
B3	Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất.	Cơ quan Thuế và người sử dụng đất	Không tính thời gian	Không tính thời gian
B4	<p><b>Xử lý, ký duyệt hồ sơ:</b> (tính từ ngày nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính).</p> <p>- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận.</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	5 ngày làm việc	9 ngày làm việc
B5	<p><b>Số hóa kết quả giải quyết:</b></p> <p>- Đóng dấu phát hành, số hóa, lưu kho;</p> <p>- Chuyển kết quả cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc

**2. Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.**

- Thực hiện tại các cơ quan: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Thời gian giải quyết thủ tục: 19 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết công khai và thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

Bước thực hiện	Nội dung thực hiện	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian	Thời hạn giải quyết đối với các xã miền núi; hải đảo vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn
			19 ngày làm việc	29 ngày làm việc
B1+B8	<p><b>Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyển xử lý:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai;</li> <li>- Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định;</li> <li>- Trả kết quả.</li> </ul>	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc
B2	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người nhận thừa kế khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai;</li> <li>- Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền quy định của Luật Đất đai hoặc phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất</li> </ul>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	12 ngày làm việc	16 ngày làm việc



	<p>hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện các nội dung sau: niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điếm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;</p>			
B3	<p>- Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã;</p> <p>- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	UBND cấp xã	Không tính thời gian	Không tính thời gian
B4	Gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện nhận thừa kế <i>(tính từ ngày nhận được biên bản kết thúc niêm yết của UBND xã)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	2 ngày làm việc	5 ngày làm việc
B5	Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất	Cơ quan Thuế và người sử dụng đất	Không tính thời gian	Không tính thời gian

B6	<b>Xử lý, ký duyệt hồ sơ:</b> (tính từ ngày nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính) - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, cấp lại Giấy chứng nhận.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	4 ngày làm việc	7 ngày làm việc
B7	<b>Số hóa kết quả giải quyết:</b> - Đóng dấu phát hành, số hóa, lưu kho; - Chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc

**3. Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với nhận thừa kế quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất.**

- Thực hiện tại các cơ quan: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Thời gian giải quyết thủ tục: 25 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết công khai và thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất).

Bước thực hiện	Nội dung thực hiện	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian	Thời hạn giải quyết đối với các xã miền núi; hải đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn
			25 ngày làm việc	35 ngày làm việc
B1+ B8	<b>Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyển xử lý:</b> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; - Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; - Trả kết quả.	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc

B2	<p>- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người nhận thừa kế khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền theo quy định của Luật Đất đai;</p> <p>- Trường hợp không đủ điều kiện thực hiện quyền quy định của Luật Đất đai hoặc phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện các nội dung sau: niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điểm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp.</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	18 ngày làm việc	23 ngày làm việc
B3	<p>- Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã</p> <p>- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	UBND cấp xã	Không tính thời gian	Không tính thời gian
B4	Gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện nhận thừa kế <i>(tính từ ngày nhận được biên bản kết thúc niêm yết của UBND xã)</i>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	2 ngày làm việc	4 ngày làm việc

B5	Xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai và thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất	Cơ quan Thuế và người sử dụng đất	Không tính thời gian	Không tính thời gian
B6	<b>Xử lý, ký duyệt hồ sơ:</b> (tính từ ngày nhận được thông báo hoàn thành nghĩa vụ tài chính) - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, cấp lại Giấy chứng nhận theo thời hạn tiếp tục sử dụng đất.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	4 ngày làm việc	7 ngày làm việc
B7	<b>Số hóa kết quả giải quyết:</b> - Đóng dấu phát hành, số hóa, lưu kho; - Chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc

**4. Đăng ký cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất đồng thời với xác nhận tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp của cá nhân khi hết thời hạn sử dụng đất**

- Thực hiện tại các cơ quan: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai.
- Thời gian giải quyết thủ tục: 16 ngày làm việc (không tính thời gian niêm yết công khai).

Bước thực hiện	Nội dung thực hiện	Trách nhiệm thực hiện	Thời gian	Thời hạn giải quyết đối với các xã miền núi; hải đảo; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn; vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn
			16 ngày làm việc	26 ngày làm việc
B1+B6	<b>Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyển xử lý:</b> - Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ, tính thống nhất về nội dung thông tin giữa các giấy tờ, tính đầy đủ của nội dung kê khai; - Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; - Trả kết quả.	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc

B2	<p>- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- Trường hợp phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì thông báo, trả lại hồ sơ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất;</p> <p>- Trường hợp không phát hiện thừa đất, tài sản gắn liền với đất được cấp Giấy chứng nhận đã được chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc đang thế chấp tại các tổ chức tín dụng, tổ chức kinh tế khác hoặc cá nhân theo quy định của pháp luật thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để thực hiện các nội dung sau: niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và điếm dân cư nơi có đất trong thời gian 15 ngày; đồng thời tiếp nhận phản ánh trong thời gian niêm yết công khai về việc mất Giấy chứng nhận đã cấp;</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	10 ngày làm việc	16 ngày làm việc
B3	<p>- Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã.</p> <p>- Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm lập biên bản kết thúc niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	UBND cấp xã	Không tính thời gian	Không tính thời gian
B4	<p><b>Xử lý, ký duyệt hồ sơ:</b> (tính từ ngày nhận được biên bản kết thúc niêm yết của UBND xã)</p> <p>- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Quyết định hủy Giấy chứng nhận bị mất, cấp lại Giấy chứng nhận theo thời hạn tiếp tục sử dụng đất.</p>	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	5 ngày làm việc	9 ngày làm việc

B5	<b>Số hóa kết quả giải quyết:</b> - Đóng dấu phát hành, số hóa, lưu kho; - Chuyển kết quả cho Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc
----	---	--	-------------------	-------------------

#### PHẦN IV. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BỊ BÃI BỎ

Bãi bỏ 03 thủ tục bàn bành kèm theo Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

STT	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung bãi bỏ thủ tục hành chính
1	Đăng ký tách thửa hoặc hợp thửa đất đồng thời chuyển quyền cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Mã TTHC: 1.012015	1) Luật Đất đai số 31/2024/ QH15; (2) Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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; (3) Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; (4) Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; (5) Thông tư 10/2024/TT-BTNMT.
2	Đăng ký tách thửa hoặc hợp thửa đất đồng thời cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do đo vẽ lại bản đồ địa chính hoặc đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Mã TTHC: 1.012016	
3	Đăng ký cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do đo vẽ lại bản đồ địa chính hoặc đo đạc xác định lại diện tích, kích thước thửa đất đồng thời chuyển quyền cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam. Mã TTHC: 1.012017	