

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
CHÍNH HÀNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
THÀNH PHỐ THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /CV-CNVPĐK

TP. Thanh Hoá, ngày tháng năm 2024

V/v phối hợp tuyên truyền việc xử phạt vi phạm hành chính do chậm đăng ký đất đai theo quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các phường, xã.

Thực hiện 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, Công văn số 2017/VPĐKĐĐ-ĐKCGCN ngày 25/11/2024 của Văn phòng Đăng ký đất đai Thanh Hóa về việc xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa đề nghị UBND các phường, xã phối hợp tăng cường công tác tuyên truyền trên hệ thống loa truyền thanh, niêm yết công khai tại trụ sở UBND, nhà văn hóa phố (thôn) về việc chậm đăng ký đất đai theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính, đối với các nội dung:

1. Xử phạt do không đăng ký đất đai

Căn cứ Điều 131 Luật Đất đai 2024 Quy định về nguyên tắc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: *Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý; đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất bao gồm đăng ký lần đầu và đăng ký biến động đất đai, cụ thể như sau:*

1.1. Đăng ký đất đai lần đầu

Căn cứ Khoản 1 Điều 132 Luật Đất đai 2024, đăng ký lần đầu đối với đất đai, tài sản gắn liền với đất được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

- Thửa đất đang sử dụng mà chưa đăng ký;*
- Thửa đất được Nhà nước giao, cho thuê để sử dụng;*
- Thửa đất được giao để quản lý mà chưa đăng ký;*
- Tài sản gắn liền với đất mà có nhu cầu đăng ký đồng thời với đăng ký đất đai trong các trường hợp quy định tại các điểm a, b và c khoản này.*

Trường hợp người sử dụng đất và người được giao đất để quản lý mà không thực hiện việc đăng ký đất đai thì sẽ bị xử lý **phạt tiền từ 1 triệu đến 2 triệu đồng** đối với hành vi không thực hiện đăng ký đất đai lần đầu và buộc phải thực hiện đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 1, 3 Điều 16 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP.

1.2. Đăng ký biến động đất đai

Căn cứ Khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai 2024 quy định về thời gian đăng ký biến động: “3. Các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều này 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”. Theo đó, người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất khi thực hiện các quyền như: chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế... đổi tên, chia, tách, sáp nhập, thay đổi về những hạn chế quyền của người sử dụng đất, ... thì trong vòng 30 ngày phải đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền.

Nếu quá 30 ngày kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất không thực hiện đăng ký biến động đất đai sẽ bị **phạt tiền từ 2 triệu đến 3 triệu đồng** và buộc phải thực hiện đăng ký đất đai theo quy định tại Khoản 2, 3 Điều 16 Nghị định 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

2. Thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính

Căn cứ Điều 30 và Điều 31 Nghị định số 123/2024 thì thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính do không thực hiện Đăng ký đất đai và buộc phải thực hiện đăng ký đất đai theo quy định, thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện hoặc Chánh thanh tra Sở Nông nghiệp và Môi trường.

3. Biên bản và thẩm quyền lập biên bản

3.1. Biên bản

Căn cứ Khoản 1 Điều 32 Nghị Định 123/2024 Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai được lập theo quy định tại Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính (được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại Khoản 29 Điều 1 Luật số 67/2020/QH14).

3.2. Thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính

Căn cứ Khoản 2 Điều 32 Nghị định 123/2024 người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính gồm:

2. Người có thẩm quyền lập biên bản vi phạm hành chính gồm:

a) Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định tại Điều 30 và Điều 31 của Nghị định này;

b) Trưởng Đoàn thanh tra, thành viên Đoàn thanh tra do Chánh Thanh tra cấp tỉnh thành lập, công chức làm công tác địa chính cấp xã; công chức, viên chức thuộc cơ quan có chức năng quản lý đất đai các cấp đang thi hành công vụ.

Để triển khai thực hiện Luật Đất đai 2024, Nghị định số 123/2024/NĐ-CP có hiệu quả, hạn chế các hành vi vi phạm trong lĩnh vực đất đai, đồng thời phối hợp giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai của người sử dụng đất được thông suốt và đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố đề nghị UBND các phường, xã tăng cường nghiên cứu các quy định của pháp luật đất đai, trình tự, thủ tục giải quyết các thủ tục hành chính về đất đai để phối hợp tuyên truyền cho người sử dụng đất biết và thực hiện đảm bảo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Thường trực Thành ủy TP. Thanh Hóa
 - UBND TP. Thanh Hóa;
 - Đ/c Nguyễn Văn Hùng - PCT TP
 - VPĐK đất đai TH;
 - Trung tâm VHTTTT&DL TP;
 - Phòng NN&MT TP;
 - Bộ phận TN&TKQ TP;
 - GD, các PGĐ CNVPĐK TP;
 - Các tổ CMNV CNVPĐK TP;
 - Lưu: VTCNVP.
- (b/cáo)
- (p/h)
- (t/h)

GIÁM ĐỐC

Lưu Ngọc Nhuệ