

Số: 2404 /VPĐKĐĐTĐTN-ĐKCGCN

Thái Nguyên, ngày 15 tháng 9 năm 2026

V/v chấp hành quy định của pháp luật về
đăng ký biến động đất đai

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

Hiện nay, trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng đăng ký đất đai phát sinh nhiều trường hợp tổ chức, cá nhân bị xử phạt vi phạm hành chính do không thực hiện đăng ký biến động đất đai trong thời hạn theo quy định tại khoản 3 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

Cụ thể, đối với các trường hợp đăng ký biến động quy định tại các điểm a, b, i, k, l, m và q khoản 1 Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 (như chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, cho thuê, cho thuê lại, đổi tên, thay đổi do chia tách, hợp nhất, sáp nhập, chuyển đổi mô hình tổ chức, nhận kết quả hòa giải thành, bản án quyết định của Tòa án, thi hành án, điều chuyển tài sản công...), trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày có biến động, người sử dụng đất bắt buộc phải thực hiện thủ tục đăng ký biến động tại cơ quan có thẩm quyền.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 16 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 281/2026/NĐ-CP ngày 13/7/2026 của Chính phủ), hành vi không đăng ký biến động đất đai trong thời hạn quy định bị phạt tiền từ 2.000.000 đồng đến 3.000.000 đồng đối với cá nhân; tổ chức vi phạm bị phạt tiền gấp 02 (hai) lần mức phạt tiền đối với cá nhân đối với cùng hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 5 Điều 5 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP. Ngoài hình thức phạt tiền, người vi phạm còn bị áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định xử phạt; mọi chi phí tổ chức thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả do người vi phạm chi trả.

Để tránh việc tổ chức, cá nhân phát sinh vi phạm và bị xử phạt vi phạm hành chính khi thực hiện các thủ tục đất đai, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường:

1. Tổ chức tuyên truyền, phổ biến rộng rãi nội dung nêu trên đến tổ chức, cá nhân, hộ gia đình trên địa bàn bằng các hình thức phù hợp như: hệ thống truyền thanh cơ sở, công/trang thông tin điện tử; lồng ghép nội dung tuyên truyền trong các buổi họp tổ dân phố, khu dân cư, sinh hoạt của các tổ chức đoàn thể ở cơ sở.

2. Hướng dẫn tổ chức, cá nhân khi có biến động đất đai thuộc diện phải đăng ký chủ động liên hệ Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính tại Trung tâm Phục vụ hành chính công các cấp trong phạm vi tỉnh Thái Nguyên, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực nơi có đất hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên để được hướng dẫn, thực hiện thủ tục đăng ký biến động trong thời hạn theo quy định của pháp luật, tránh phát sinh vi phạm, bị xử phạt vi phạm hành chính.

Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên đề nghị Ủy ban nhân dân các xã, phường, quận, thị trấn chỉ đạo, tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở NNMT (b/c)
- LĐ VPĐKĐĐ (b/c);
- CN VPĐK đất đai các khu vực;
- Lưu: VT, ĐKCGCN.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Hà Đức Huy