

Số: **8566** /SNNMT-QLĐĐ

Thái Nguyên, ngày **17** tháng 7 năm 2026

V/v hướng dẫn thực hiện thủ tục
đăng ký biến động đất đai, cấp giấy
chứng nhận quyền sử dụng đất

Kính gửi:

- Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh;
- Ủy ban nhân dân các xã, phường;
- Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh.

Thực hiện sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại Văn bản số 8696/UBND-NC ngày 13/7/2026 về việc thực hiện Kết luật số 75/KL-TTR ngày 24/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh về thanh tra chuyên đề cơ sở nhà, đất dôi dư sau sắp xếp trên địa bàn tỉnh, trong đó có nội dung giao hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với cơ sở nhà, đất, đảm bảo kịp thời, đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật. Sau khi nghiên cứu Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Đối với các đơn vị được tiếp nhận tài sản công.

- Đề nghị các đơn vị sau khi được tiếp nhận tài sản công thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai theo quy định tại Điều 133 Luật Đất đai năm 2024.

“Điều 133. Đăng ký biến động

1. Đăng ký biến động được thực hiện đối với trường hợp đã được cấp 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 sở hữu nhà ở hoặc Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng 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 mà có thay đổi sau đây:

.....

q) Bán tài sản, điều chuyển, chuyển nhượng quyền sử dụng đất là tài sản công theo quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

.....

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”.

- Về hồ sơ, các loại giấy tờ liên quan đến nội dung đăng ký biến động đất đai, trình tự, thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được quy định tại Điều 28, Điều 29, Điều 30 Chương VI ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

2. Đối với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Thái Nguyên.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ đăng ký biến động đất đai Văn phòng Đăng ký đất đai khẩn trương thực hiện đảm bảo đúng thời gian theo quy định tại Điều 27 Chương VI ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

3. Đối với các tổ chức đang sử dụng đất chưa được cấp giấy chứng nhận theo Kết luận số 75/KL-TTR ngày 24/6/2026 của Chánh Thanh tra tỉnh.

Thực hiện theo quy định tại Điều 142 Luật Đất đai năm 2024. Thẩm quyền quyết định hình thức sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã theo quy định tại Điều 4, Quyết định số 75/2026/QĐ-UBND ngày 19/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

“Điều 4. Phân cấp thẩm quyền cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định tại khoản 1 Điều 14 Nghị định số 49/2026/NĐ-CP

.....

8. *Quyết định hình thức sử dụng đất quy định tại điểm a khoản 2 Điều 142 Luật Đất đai đối với trường hợp Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất quy định tại Điều 118 Luật Đất đai.*

Thành phần hồ sơ và trình tự thực hiện được quy định tại Điều 15 Chương IV ban hành kèm theo Quyết định số 82/2026/QĐ-UBND ngày 30/6/2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Trên đây là nội dung Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn thủ tục đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Đề nghị Các Sở, ban, ngành, đoàn thể tỉnh, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh, Ủy ban nhân dân các xã, phường, Văn phòng Đăng ký đất đai phối hợp tổ chức triển khai thực hiện đảm bảo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (b/c);
- Giám đốc Sở (báo cáo);
- Lưu: VT, LĐ, QLĐĐ.



**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Kiều Quang Khánh