

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

Số: 1919/QĐ-UBND

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

Lâm Đồng, ngày 31 tháng 10 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Công bố 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 lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của cấp tỉnh trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 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 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 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 04 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 614/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ).

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

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường; Giám đốc/Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ (Cục KSTTHC);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, HCC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Trọng Yên

QUY TRÌNH NỘI BỘ GIẢI QUYẾT THỦ TỤC HÀNH CHÍNH LIÊN THÔNG LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT CỦA CẤP TỈNH TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LÂM ĐỒNG

(Kèm theo Quyết định số 1919/QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng)

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: 18 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
			18 ngày làm việc	28 ngày làm việc
B1 và B6	Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyển xử lý: <ul style="list-style-type: none">- 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 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc
B2	Xử lý hồ sơ: <ul style="list-style-type: none">- Kiểm tra hồ sơ, đối chiếu quy định tại Điều 220 của Luật Đất đai và quy định của UBND	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	12 ngày làm việc	18 ngày làm việc

	<p>tình để xác định điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất đồng thời 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.</p> <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"> - 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; - Gửi phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với trường hợp đủ điều kiện. 			
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	Xử lý, ký duyệt hồ sơ: (tính từ ngày nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính). - Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Cấp Giấy chứng nhận.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	05 ngày làm việc	09 ngày làm việc
B5	Số hóa kết quả giải quyết: - 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

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: 16 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
			16 ngày làm việc	26 ngày làm việc
B1 và B8	Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyển xử lý: - 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;	Bộ phận Tiếp nhận hồ sơ và Trả kết quả của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc

	<ul style="list-style-type: none"> - Cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả theo mẫu quy định; - Trả kết quả. 			
B2	<ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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 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. 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	09 ngày làm việc	13 ngày làm việc

B3	<ul style="list-style-type: none"> - Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã; - 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. 	UBND cấp xã	Không tính thời gian	Không tính thời gian
B4	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất; - 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 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. - 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	02 ngày làm việc	05 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	<p>Xử lý, ký duyệt hồ sơ: (tính từ ngày nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chính lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; Quyết định hủy 	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	04 ngày làm việc	07 ngày làm việc

	Giấy chứng nhận bị mất, cấp lại Giấy chứng nhận.			
B7	Số hóa kết quả giải quyết: - 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: 20 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
			20 ngày làm việc	30 ngày làm việc
B1 và B8	Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyên xử lý: - 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 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	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	13 ngày làm việc	18 ngày làm việc
B3	- Niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã;	UBND cấp xã	Không tính thời gian	Không tính thời gian

	- 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.			
B4	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất; - 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 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; - 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	02 ngày làm việc	04 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	Xử lý, ký duyệt hồ sơ: (tính từ ngày nhận được thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính)	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	4 ngày làm việc	7 ngày làm việc

	- Chinh 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.			
B7	Số hóa kết quả giải quyết: - 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: 12 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
			12 ngày làm việc	22 ngày làm việc
B1 và B6	Tiếp nhận hồ sơ, cập nhật vào sổ, chuyển xử lý: - 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 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai	0,5 ngày làm việc	0,5 ngày làm việc
B2	- Kiểm tra thông tin về Giấy chứng nhận đã cấp mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai	07 ngày làm việc	13 ngày làm việc

	<p>đất khai báo bị mất trong hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai;</p> <p>- 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;</p> <p>- 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 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>			
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 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.</p>	UBND cấp xã	Không tính thời gian	Không tính thời gian

B4	<p>Xử lý, ký duyệt hồ sơ: (tính từ ngày nhận được biên bản kết thúc niêm yết của UBND xã)</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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	04 ngày làm việc	08 ngày làm việc
B5	<p>Số hóa kết quả giải quyết:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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



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

(Kèm theo Quyết định số: 1919 /QĐ-UBND ngày 31 tháng 10 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	Căn cứ pháp lý	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">- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;- 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;- 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;- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia;- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;- 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;- Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.	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">- Luật Đất đai số 31/2024/QH15;- Nghị định số 101/2024/NĐ-CP;- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP;- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP;- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP;- Thông tư 10/2024/TT-BTNMT;- Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT.	Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai

STT	Tên thủ tục hành chính	Căn cứ pháp lý	Cơ quan thực hiện
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"> - Luật Đất đai số 31/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - 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; - Nghị định số 118/2025/NĐ-CP; - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP. 	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"> - Luật Đất đai số 31/2024/QH15; - Nghị định số 101/2024/NĐ-CP; - Nghị định số 102/2024/NĐ-CP; - Nghị định số 118/2025/NĐ-CP; - Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; - Thông tư 10/2024/TT-BTNMT; - Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT. 	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:

Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai

Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

- Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

Bước 3: 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 đồng thời 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 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/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) Chính lý, cập nhật biên động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

(iv) Cấp mới Giấy chứng nhận hoặc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp; trao Giấy chứng nhận hoặc gửi cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

- Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

- 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.

1.2. Cách thức thực hiện:

- a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
- b) Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính.
- c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công quốc gia.
- d) 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.

1.3. Thành phần hồ sơ:

- a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.
- c) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP 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 đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.
- g) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.
- h) 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.
- i) Văn bản của người sử dụng đất đồng ý cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển nhượng, tặng cho, góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất mà chủ sở hữu tài sản không có quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó, trừ trường hợp tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài được sở hữu nhà ở theo quy định của pháp luật về nhà ở.

k) 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 Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

l) 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.

m) 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; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực.

Đối với trường hợp thực hiện xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận đã cấp thì người yêu cầu đăng ký nộp bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

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.

1.4. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

1.5. Thời hạn giải quyết:

a) Thời gian thực hiện thủ tục là không quá 18 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: Giấy chứng nhận QSDĐ.

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 đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b) Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 21 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

c) Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

d) Bản vẽ tách thửa đất, hợp thửa đất theo Mẫu số 22 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

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

Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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 tỉnh.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- 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.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- 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.

- Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực 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

2.1. Trình tự thực hiện:

a) Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

- Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Bước 3: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- 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.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

đ) Bước 5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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 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.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/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.

- 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 cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì 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.

2.2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) 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.

2.3. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b) Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp mất Trang bổ sung).

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc thừa kế bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

d) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

đ) 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).

e) 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).

g) 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 Công dịch vụ công Quốc gia hoặc Công dịch vụ công 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.

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 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.

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: Giấy chứng nhận QSDĐ.

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 18 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

b) Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

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

Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- 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.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- 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.

- Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực 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

3.1. Trình tự thực hiện:

a) Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

- Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Bước 3: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- 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.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

đ) Bước 5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất;

- 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 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.

- Gửi Phiếu chuyên thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/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.

- 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 cấp.

Trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính thì thực hiện các công việc quy định tại điểm này khi có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì 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.

3.2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) 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.

3.3. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b) Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp mất Trang bổ sung).

c) Hợp đồng hoặc văn bản về việc thừa kế bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về dân sự.

d) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

đ) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo 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) 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).

g) 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).

h) 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 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.

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 20 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: Giấy chứng nhận QSDĐ.

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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

b) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo 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.

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

a) Bảo đảm các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản theo quy định của Luật Đất đai, Luật Kinh doanh bất động sản và pháp luật khác có liên quan.

b) Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- 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.

- 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.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- 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.

- Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực 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

4.1. Trình tự thực hiện:

a) Bước 1: Người yêu cầu đăng ký nộp hồ sơ đến một trong các địa điểm trên địa bàn tỉnh: Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Bước 2: Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện:

- Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

- Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

- Trường hợp Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ thì chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

c) Bước 3: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

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

- Chuyển thông tin đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất đối với trường hợp mất Giấy chứng nhận của cá nhân, cộng đồng dân cư.

d) Bước 4: Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thực hiện:

- 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.

- Lập biên bản kết thúc niêm yết trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc thời gian niêm yết và gửi đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

đ) Bước 5: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện:

- Kiểm tra, ký duyệt mảnh trích đo bản đồ địa chính do người sử dụng đất nộp đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc lại để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

- 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 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.

- Gửi Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính về đất đai theo Mẫu số 19 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/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 có thông tin từ cơ sở dữ liệu được liên thông hoặc chứng từ hoặc giấy tờ chứng minh đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính thực hiện 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 cấp theo thời hạn mới được gia hạn.

* Trường hợp Trang bổ sung của Giấy chứng nhận đã cấp theo quy định của pháp luật đất đai trước ngày 01/8/2024 bị mất thì 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.

4.2. Cách thức thực hiện:

a) Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

b) Nộp hồ sơ qua dịch vụ bưu chính.

c) Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

d) 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.

4.3. Thành phần hồ sơ:

a) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

b) Giấy chứng nhận đã cấp (đối với trường hợp mất Trang bổ sung).

c) Văn bản đề nghị xác nhận lại thời hạn sử dụng đất theo Mẫu số 09 tại Phụ lục ban hành kèm theo 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.

d) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất đối với trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu đo đạc để xác định lại kích thước các cạnh, diện tích của thửa đất.

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 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.

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.

4.4. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

4.5. Thời hạn giải quyết:

a) Thời gian thực hiện thủ tục là không quá 12 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: Giấy chứng nhận.

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.

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.

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 18 Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định 226/2025/NĐ-CP.

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

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

Người sử dụng đất nông nghiệp đã được cấp Giấy chứng nhận nhưng hết thời hạn trên Giấy chứng nhận đã cấp.

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

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 và Luật đầu tư công số 58/2024/QH15 của Quốc hội.

- 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.

- 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.

- Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Công Dịch vụ công quốc gia.

- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

- Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- 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.

- Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai.

PHẦN III. DANH MỤC THỦ TỤC HÀNH CHÍNH BỊ BÃI BỎ

Bãi bỏ 03 thủ tục bàn bành kèm theo Quyết định số 614/QĐ-UBND ngày 25/3/2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng (cũ).

STT	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung bãi bỏ 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. Mã TTHC: 1.013460	
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. Mã TTHC: 1.013461	- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; - Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT.
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. Mã TTHC: 1.013462	

STT	Tên thủ tục hành chính	Tên VBQPPL quy định nội dung bãi bỏ thủ tục hành chính
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. Mã TTHC: 1.013463	- Nghị định số 151/2025/NĐ-CP; - Nghị định số 226/2025/NĐ-CP; - Thông tư số 23/2025/TT-BTNMT.