

Số: 70 /TB-CNDA-THHC

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 7 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại các phường
và hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân lưu ý thực hiện một số nội dung
sau khi được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Để đảm bảo việc quản lý sử dụng đất, cũng như thực hiện quyền và nghĩa vụ của hộ gia đình, cá nhân và tạo điều kiện thuận lợi cho các cơ quan chức năng khi thực hiện các thủ tục hành chính (TTHC) về đất đai sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (viết tắt là Giấy chứng nhận), Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Dĩ An (viết tắt là Chi nhánh) hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân cần lưu ý thực hiện một số nội dung, như sau:

1. Địa điểm tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả

Chi nhánh thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết TTHC và dịch vụ Đo đạc và Bản đồ thuộc thẩm quyền trên địa bàn các phường (phường mới thành lập kể từ ngày 01/7/2025): **Dĩ An, Tân Đông Hiệp, Đông Hòa.**

- **Địa điểm:** Trung tâm Phục vụ Hành chính công tại các phường.

- **Lĩnh vực tiếp nhận:**

- + Đăng ký và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- + Đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- + Cung cấp thông tin dữ liệu đất đai;
- + Dịch vụ Đo đạc và Bản đồ.

2. Một số nội dung cần biết sau khi được cấp Giấy chứng nhận

a) Đăng ký biến động đất đai:

Căn cứ Điều 133 Luật Đất đai năm 2024 quy định các trường hợp tại điểm a, b, I, k, l, m và q Khoản 1 Điều này (chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho ...) 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 **Nếu quá thời hạn 30 ngày**, mà Người sử dụng đất chưa thực hiện đăng ký biến động đất đai thì **sẽ bị cơ quan có thẩm quyền xem xét xử phạt vi phạm hành chính** theo quy định tại Điều 16 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ.

b) Giấy chứng nhận không đúng quy định pháp luật (Giấy chứng nhận giả):

Khi tham gia thực hiện các giao dịch có liên quan đến Giấy chứng nhận, nếu tổ chức, cá nhân phát hiện Giấy chứng nhận đó không đúng quy định pháp luật hoặc nhận thấy **Giấy chứng nhận** có dấu hiệu **giả mạo** thì báo ngay cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Dĩ An hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai hoặc UBND phường nơi có đất hoặc cơ quan Công an (*nơi gần nhất*) để được hướng dẫn hoặc phối hợp với cơ quan chức năng xử lý theo quy định.

c) Ép plastic, ép nhựa:

Hộ gia đình, cá nhân **không ép plastic, ép nhựa** lên Giấy chứng nhận khi được cấp. Nhằm tránh trường hợp Giấy chứng nhận được ép plastic, ép nhựa quá chặt, không thể tháo gỡ, dẫn đến các cơ quan có thẩm quyền không thể ghi nội dung đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận. Đối với trường hợp này, phải thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận gây mất nhiều thời gian và lãng phí.

d) Sửa chữa, tẩy xóa:

Hộ gia đình, cá nhân sau khi được cấp Giấy chứng nhận **tuyệt đối không được sửa chữa, tẩy xóa** hoặc **tự ý ghi bổ sung bất kỳ nội dung nào khác** trong Giấy chứng nhận và thực hiện bảo quản Giấy chứng nhận cẩn thận, hạn chế việc hư hỏng.

e) Giấy chứng nhận bị mất hoặc hư hỏng:

Hộ gia đình, cá nhân khi phát hiện mất Giấy chứng nhận hoặc Giấy chứng nhận bị hư hỏng thì **phải báo ngay đến cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Dĩ An)** để được hướng dẫn thực hiện thủ tục cấp lại hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định.

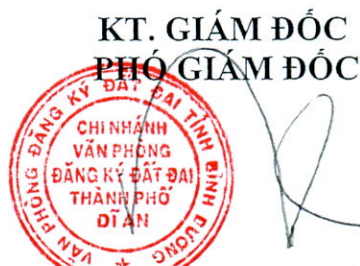
Trên đây là nội dung hướng dẫn hộ gia đình, cá nhân thực hiện một số nội dung sau khi được cấp Giấy chứng nhận.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh (báo cáo)
- Trung tâm PVHCC các phường;
- UBND các phường
- Tổ chức công chứng;
- GĐ, PGĐ; Tổ trưởng;
- Dân thông báo;
- Lưu: VT, Tuấn, Hoàng.

Hỗ trợ
tuyên
truyền



Lê Minh Hiếu