

Số: /STP-HCTP
V/v hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ
thuộc lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo
đảm khi tổ chức chính quyền địa
phương 02 cấp

Lâm Đồng, ngày tháng 4 năm 2025

Kính gửi:

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh;
- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố.

Triển khai thực hiện chủ trương sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính và xây dựng mô hình tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, đảm bảo thực hiện nhiệm vụ thông suốt, liên tục, không gián đoạn, không bỏ sót nhiệm vụ; căn cứ hướng dẫn của Bộ Tư pháp tại Công văn số 1866/BTP-PLHSHC ngày 09/4/2025 về việc hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ thuộc lĩnh vực quản lý của Bộ Tư pháp tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

1. Trên cơ sở quy định tại khoản 1 Điều 10¹ Nghị định số 99/2022/NĐ-CP ngày 30/11/2022 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm, khi thực hiện sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh tiếp tục thực hiện chức năng, nhiệm vụ trong đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh (bao gồm cả tỉnh được sáp nhập với tỉnh Lâm Đồng) theo quy định của pháp luật về đăng ký biện pháp bảo đảm.

2. Trong quá trình thực hiện đăng ký biện pháp bảo đảm, nếu việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp tỉnh, việc chấm dứt nhiệm vụ, quyền hạn và hoạt động của UBND cấp huyện, việc sáp nhập đơn vị hành chính cấp xã (gọi chung là sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp) dẫn tới thay đổi thông tin về số hiệu thửa đất (số tờ bản đồ, số thửa đất), địa chỉ của thửa đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (Giấy chứng nhận) đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện giải quyết hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất như sau:

- Đối với trường hợp đăng ký thế chấp lần đầu đối với quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nhưng do việc thực hiện sắp xếp lại đơn vị hành chính dẫn đến thay đổi thông tin về số hiệu thửa đất (số tờ bản đồ, số thửa đất) địa chỉ của thửa đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp mà người yêu cầu đăng ký lựa chọn nộp hồ sơ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 36 Nghị định

¹ Văn phòng đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chi nhánh của Văn phòng đăng ký đất đai (sau đây gọi là Văn phòng đăng ký đất đai) thực hiện đăng ký, cung cấp thông tin về biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

số 99/2022/NĐ-CP² thì Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ, thực hiện đăng ký thế chấp theo quy định của Nghị định số 99/2022/NĐ-CP. Việc chỉnh lý thông tin về thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Đối với trường hợp đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất nhưng do việc thực hiện sắp xếp lại đơn vị hành chính các cấp dẫn đến có sự thay đổi thông tin về số hiệu thửa đất (số tờ bản đồ, số thửa đất), địa chỉ của thửa đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp thì Văn phòng đăng ký đất đai không yêu cầu phải thực hiện xóa đăng ký thế chấp hoặc không yêu cầu phải thực hiện đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký theo quy định tại khoản 4 Điều 36 Nghị định số 99/2022/NĐ-CP³. Việc chỉnh lý thông tin về thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có yêu cầu được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai và hướng dẫn của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

Trên đây là nội dung triển khai hướng dẫn thực hiện nhiệm vụ thuộc lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất khi tổ chức chính quyền địa phương 02 cấp, Sở Tư pháp đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai các huyện, thành phố nghiên cứu, thực hiện.

Trong quá trình triển khai, nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh trong lĩnh vực đăng ký biện pháp bảo đảm, đề nghị các đơn vị phản ánh về Sở Tư pháp/Sở Nông nghiệp và Môi trường để xem xét, hướng dẫn/đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, hướng dẫn./.

(Sở Tư pháp gửi kèm Công văn số 1866/BTP-PLHSHC ngày 09/4/2025 của Bộ Tư pháp).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Giám đốc;
- Phó Giám đốc phụ trách;
- Trang TTĐT Sở Tư pháp;
- Lưu: VT, HCTP.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Trần Thị Mỹ Linh

² Điều 36: 1. Người yêu cầu đăng ký có thể nộp đồng thời hồ sơ đăng ký biện pháp bảo đảm với hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất hoặc thực hiện đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất trước khi đăng ký biện pháp bảo đảm trong trường hợp có sự thay đổi thông tin sau đây: a) Thay đổi về số hiệu tờ bản đồ, số hiệu thửa đất, địa chỉ thửa đất không phù hợp với thông tin trên Giấy chứng nhận do sắp xếp lại các đơn vị hành chính, dồn điền đổi thửa, đo đạc xác định lại hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất.

³ Văn phòng đăng ký đất đai không yêu cầu thực hiện việc đăng ký thay đổi hoặc không yêu cầu thực hiện xóa đăng ký mà chỉ thực hiện việc xác nhận thay đổi trên Giấy chứng nhận hoặc cấp đổi Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai đối với trường hợp có sự thay đổi thông tin của bên bảo đảm, trừ trường hợp thay đổi tên hoặc thay đổi về họ, tên; thay đổi thông tin về tài sản bảo đảm là thửa đất, nhà ở, công trình xây dựng hoặc tài sản khác gắn liền với đất so với thông tin trên Giấy chứng nhận do dồn điền đổi thửa, do đo đạc xác định lại diện tích, kích thước, đo chia, tách, hợp nhất, sáp nhập mà không làm thay đổi quyền sử dụng, quyền sở hữu tài sản của bên bảo đảm đối với tài sản này.