

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: **7531** /STNMT-VPĐK

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày **3** tháng **7** năm 2024

V/v Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả
giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền
với đất theo quy định của Luật đất đai 2024

KHẨN

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Thành phố

Luật đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 18 tháng 01 năm 2024, Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 của Chính phủ ban hành ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024, theo đó nhiều quy định về giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có nội dung thay đổi so với Luật đất đai năm 2013; Sở Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố sự thay đổi về cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, thẩm quyền cơ quan giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất như sau:

1. Về cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết

1.1. Quy định của Luật đất đai 2013

Thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành, Ủy ban nhân dân Thành phố đã ban hành Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 17 tháng 8 năm 2017 và Quyết định số 08/2021/QĐ-UBND ngày 19 tháng 4 năm 2021; trong đó quy định cụ thể cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất là:

* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận, huyện, thành phố Thủ Đức (sau đây gọi là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai): tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam đối với các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận **lần đầu và đăng ký biến động**; trừ trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

Chi nhánh cử nhân sự cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại trụ sở Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện. Hiện nay, thực tế một số Chi nhánh có trụ sở riêng, đảm bảo được việc tiếp nhận hồ sơ thì thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại trụ sở Chi nhánh (cụ thể là: Chi nhánh Quận 3, 6, 7, thành phố

Thủ Đức, huyện Củ Chi; riêng Chi nhánh Quận 12 tiếp nhận hồ sơ đăng ký giao dịch đảm bảo tại trụ sở Chi nhánh, tiếp nhận các hồ sơ còn lại tại Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận).

* Đối với các trường hợp còn lại:

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận **lần đầu** cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ:

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu cho người Việt Nam định cư ở nước ngoài.

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do biến động cho tổ chức, cơ sở tôn giáo; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao.

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

1.2. Quy định của Luật đất đai 2024

Theo quy định tại Điều 21 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 và Điều 12 Nghị Định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả được quy định như sau:

- Bộ phận Một cửa theo quy định của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh về thực hiện việc tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã;

- Văn phòng đăng ký đất đai;

- Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.

* Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư nộp hồ sơ tại:

- Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất **lần đầu**: nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa;

- Đối với trường hợp xác định lại diện tích đất ở theo quy định tại khoản 6 Điều 141 của Luật Đất đai: nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa.

- Đối với trường hợp đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót: nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa (theo điểm b Khoản 1 Điều 45 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP).

- Đối với trường hợp đăng ký **biến động** đất đai, tài sản gắn liền với đất còn lại: được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh.

* Tổ chức trong nước, tổ chức kinh tế, tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao, tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài (sau đây gọi là tổ chức sử dụng đất); người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài nộp hồ sơ tại:

- Đối với trường hợp đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất **lần đầu**: được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

- Đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất:

+ Tổ chức: được lựa chọn nơi nộp hồ sơ quy định tại Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai.

+ Người gốc VN định cư ở nước ngoài: được lựa chọn nơi nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa hoặc Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh.

Khoản 6 Điều 21 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP quy định căn cứ điều kiện cụ thể tại địa phương, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quyết định cụ thể cơ quan tiếp nhận, trả kết quả giải quyết thủ tục theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều này và quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản khác gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan theo cơ chế một cửa đảm bảo không quá tổng thời gian theo quy định của pháp luật và các nguyên tắc quy định tại Nghị định này; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất tại địa phương.

2. Về thay đổi thẩm quyền của các cơ quan, trình tự giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với một số thủ tục

2.1. Thủ tục đăng ký, Cấp Giấy chứng nhận lần đầu

* Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam:

Theo Luật đất đai năm 2013, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện (hoặc không đủ điều kiện) cấp Giấy chứng

nhận, chuyên phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm định và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền theo Khoản 2 Điều 105 Luật đất đai năm 2013.

Theo Luật đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường) kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện (hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận) và trình Ủy ban nhân dân cấp huyện ký cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2024, Điều 31 và 36 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP.

* Đối với tổ chức đang sử dụng đất; người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

Theo Luật đất đai năm 2013, Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện (hoặc không đủ điều kiện) cấp Giấy chứng nhận, trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành quyết định giao đất, cho thuê đất và chuyển phòng chuyên môn tính tiền sử dụng đất đối với khu đất trên 30tỷ, sau đó chuyển hồ sơ qua Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố để thực hiện cấp giấy chứng nhận.

Theo Luật đất đai 2024 và các Nghị định số 101/2024/NĐ-CP, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp tỉnh (Sở Tài nguyên và Môi trường) kiểm tra hồ sơ, xác định đủ điều kiện (hoặc không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận) và trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh xác định hình thức sử dụng đất, ký cấp Giấy chứng nhận hoặc ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp được ủy quyền; ký hợp đồng thuê đất đối với trường hợp thuê đất theo thẩm quyền quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 136 Luật đất đai năm 2024, Điều 32 và 36 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP.

2.2. Thủ tục xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận

Theo Luật đất đai năm 2013 (Điều 72a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014, Khoản 5 Điều 1 Nghị Định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023), cơ quan giải quyết là Chi nhánh Văn phòng đăng ký.

Theo Luật đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn, Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện (Phòng Tài nguyên và Môi trường) kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận trước đây, trình Ủy ban nhân dân cấp huyện xác định lại diện tích đất ở và cấp Giấy chứng nhận theo thẩm quyền quy định tại điểm b Khoản 1 Điều 136 Luật đất đai năm 2024, Điều 37 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP.

2.3. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót

- Theo Luật đất đai 2013, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu thực hiện đính chính Giấy chứng nhận.

- Theo Luật đất đai 2024 và Điều 45 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP, cơ quan có chức năng quản lý đất đai (Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường) kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu đính chính Giấy chứng nhận.

2.4. Thủ tục thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận cấp lần đầu

- Theo Luật đất đai 2013, Văn phòng đăng ký đất đai hoặc Chi nhánh kiểm tra hồ sơ và trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu thực hiện thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận.

- Theo Luật đất đai 2024 và Điều 46 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP , cơ quan có chức năng quản lý đất đai (Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường) kiểm tra hồ sơ, trình cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận lần đầu quyết định thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận.

3. Nhận xét và kiến nghị

Như vậy, theo quy định của Luật đất đai 2024 và các Nghị định hướng dẫn nêu trên, cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cũng như thẩm quyền của các cơ quan, trình tự giải quyết thủ tục đăng ký và cấp Giấy chứng nhận có thay đổi so với hiện trạng đang thực hiện theo quy định của Luật đất đai 2013.

Trong thời gian rà soát và xây dựng dự thảo trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành Quyết định cụ thể cơ quan tiếp nhận, trả kết quả và Quy chế tiếp nhận, luân chuyển hồ sơ, giải quyết, trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, thời gian các bước thực hiện thủ tục của từng cơ quan, đơn vị có liên quan, việc giải quyết liên thông giữa các cơ quan có liên quan; công khai các thủ tục hành chính và việc lựa chọn địa điểm nộp hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 6 Điều 21 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP, nhằm đảm bảo kịp thời triển khai thực hiện các quy định theo Luật đất đai mới (có hiệu lực từ ngày 01 tháng 8 năm 2024), Sở Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân Thành phố triển khai thực hiện một số nội dung như sau:

3.1. Về cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết

Để không gây xáo trộn nhiều trong thời gian chuyển tiếp thực hiện, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị giữ nguyên hiện trạng cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các thủ tục không có thay đổi về thẩm quyền

của các cơ quan và trình tự giải quyết; chỉ điều chỉnh đối với các thủ tục có thay đổi như đã nêu tại Mục số 2. Cụ thể:

a. Đối với các thủ tục có thay đổi thẩm quyền và trình tự

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện: tiếp nhận hồ sơ của cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư đối với các thủ tục sau:

- Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu;
- Xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận;
- Đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót;
- Thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận cấp lần đầu

Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ và trả kết quả theo cơ chế liên thông đúng quy định; bố trí nhân sự có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp làm việc tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.

b. Giữ nguyên theo hiện trạng cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các thủ tục sau:

* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam đối với các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do có biến động; trừ trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

Chi nhánh cử nhân sự cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại trụ sở Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện. Đối với các Chi nhánh có trụ sở riêng, đảm bảo được việc tiếp nhận hồ sơ thì tổ chức thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại trụ sở Chi nhánh theo quy định.

* Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp nhận hồ sơ của tổ chức đang sử dụng đất đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận **lần đầu**; đính chính; thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận cấp lần đầu.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ:

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; đính chính; thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận cấp lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do biến động cho tổ chức sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

+ Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của tổ chức sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

3.2. Về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh chủ động nghiên cứu, triển khai thực hiện theo quy định Luật đất đai số 31/2024/QH15, Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP; Nghị Định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ khi giải quyết các thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định các nội dung cụ thể theo Khoản 6 Điều 21 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP; hướng dẫn và tổng hợp các khó khăn, vướng mắc của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai khi triển khai thực hiện Luật đất đai 2024.

Sở Tài nguyên và Môi trường xin báo cáo Ủy ban nhân dân Thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND các quận, huyện, thành phố Thủ Đức
- VPĐKĐĐTTP ;
- 22 Chi nhánh VPĐKĐĐ;
- Lưu: VT, VPĐK (KTTT).Thiện.

015



GIÁM ĐỐC

Nguyễn Toàn Thắng



ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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



Số: /UBND-ĐT

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày tháng năm 2024

Về Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai 2024

DỰ THẢO

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Ủy ban nhân dân các quận, huyện và thành phố Thủ Đức;
- Văn phòng đăng ký đất đai.

Luật đất đai số 31/2024/QH15 được Quốc hội thông qua ngày 18 tháng 01 năm 2024, Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP của Chính phủ ban hành ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 của Chính phủ ban hành ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 8 năm 2024.

Nhằm đảm bảo kịp thời triển khai thực hiện các quy định theo Luật đất đai mới và không gây xáo trộn nhiều trong thời gian chuyển tiếp, Ủy ban nhân dân Thành phố chấp thuận ý kiến đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số...../STNMT-VPĐK ngày tháng năm 2024 về Cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định của Luật đất đai 2024 và có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Về cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết

Giữ nguyên hiện trạng cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các thủ tục không có thay đổi về thẩm quyền của các cơ quan và trình tự giải quyết; chỉ điều chỉnh đối với các thủ tục có thay đổi. Cụ thể:

1.1. Đối với các thủ tục có thay đổi thẩm quyền và trình tự

Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của Ủy ban nhân dân cấp huyện: tiếp nhận hồ sơ của cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam, cộng đồng dân cư đối với các thủ tục sau:

- Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu;
- Xác định lại diện tích đất ở cho hộ gia đình, cá nhân đã được cấp Giấy chứng nhận;
- Đính chính Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót;

- Thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận cấp lần đầu

Giao Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức việc tiếp nhận, giải quyết hồ sơ và trả kết quả theo cơ chế liên thông đúng quy định; bố trí nhân sự có chuyên môn, nghiệp vụ phù hợp làm việc tại Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả.

1.2. Giữ nguyên theo hiện trạng cơ quan tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết đối với các thủ tục sau:

* Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai: tiếp nhận hồ sơ của hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam đối với các thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do có biến động; trừ trường hợp nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

Chi nhánh cử nhân sự cho Bộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại trụ sở Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện. Đối với các Chi nhánh có trụ sở riêng, đảm bảo được việc tiếp nhận hồ sơ thì tổ chức thực hiện tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả tại trụ sở Chi nhánh theo quy định.

* Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp nhận hồ sơ của tổ chức đang sử dụng đất đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận **lần đầu**; đính chính; thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận cấp lần đầu.

- Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả của Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố tiếp nhận hồ sơ:

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu; đính chính; thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận cấp lần đầu cho người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận do biến động cho tổ chức sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

+ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong các dự án phát triển nhà ở.

+ Đính chính, thu hồi Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của tổ chức sử dụng đất, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.

2. Về trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai và các Chi nhánh chủ động nghiên cứu, triển khai thực hiện theo quy định Luật đất đai số 31/2024/QH15, Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP; Nghị Định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ khi giải quyết các thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định quy định các nội dung cụ thể theo Khoản 6 Điều 21 Nghị Định số 101/2024/NĐ-CP; hướng dẫn và tổng hợp các khó khăn, vướng mắc của Ủy ban nhân dân các quận, huyện, thành phố, Văn phòng đăng ký đất đai khi triển khai thực hiện Luật đất đai 2024./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTUB:CT, PCT/ĐT;
- VPUB: CVP, PVP/ĐT;
- Lưu: VT, (ĐT/PTH).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**