**Thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai năm2024.**

Ngày 18/1/2024, tại phiên họp bất thường lần thứ 5. Quốc hội đã chính thức thông qua Luật Đất đai (sửa đổi), với tỷ lệ 87,63% các đại biểu Quốc hội có mặt biểu quyết tán thành. Luật Đất đai sửa đổi vừa được thông qua gồm 16 chương, 260 điều, có hiệu lực thi hành từ 1/1/2025. Trong đó có quy định mới về thẩm quyền cấp sổ đỏ cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và nêu rõ nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 136 [Luật Đất đai năm 2024](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-Dat-dai-523642.aspx" \o "Luật Đất đai năm 2024 " \t "_blank)quy định về Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Theo đó, thẩm quyền cấp giấy chứng chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với các trường hợp đăng ký lần đầu mà có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và trường hợp quy định Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo phương án góp quyền sử dụng đất, điều chỉnh lại đất đai được phê duyệt được quy định như sau:

*1.Ủy ban nhân dân cấp tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bao gồm:*

+ Tổ chức trong nước: Cơ quan nhà nước, cơ quan Đảng Cộng sản Việt Nam, đơn vị vũ trang nhân dân, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, đơn vị sự nghiệp công lập và tổ chức khác theo quy định của pháp luật; Tổ chức kinh tế theo quy định của Luật Đầu tư, trừ tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài;

+ Tổ chức tôn giáo, tổ chức tôn giáo trực thuộc;

+ Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao gồm cơ quan đại diện ngoại giao, cơ quan lãnh sự, cơ quan đại diện khác của nước ngoài có chức năng ngoại giao được Chính phủ Việt Nam thừa nhận; cơ quan đại diện của tổ chức thuộc Liên hợp quốc, cơ quan hoặc tổ chức liên chính phủ, cơ quan đại diện của tổ chức liên chính phủ;

+ Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

+ Tổ chức kinh tế có vốn đầu tư nước ngoài.

*2. Ủy ban nhân dân cấp huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất bao gồm*:

a) Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam;

b) Cộng đồng dân cư.

Bên cạnh đó tại Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai năm 2024 cũng quy định thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động được thực hiện như sau:

- Tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức trong nước, 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; cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài;

- Chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;

- Tổ chức đăng ký đất đai, Chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai được sử dụng con dấu của mình để thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc xác nhận vào giấy chứng nhận đã cấp.

**Cao Phong**