

Bình Phước, ngày tháng năm 2024

Số: /BC-STNMT

DỰ THẢO

BÁO CÁO

Tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý dự thảo Quyết định quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước

Thực hiện Quyết định số 1104/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 của UBND tỉnh về việc ban hành Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 trên địa bàn tỉnh Bình Phước, trong đó có giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh ban hành “Quyết định quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước”.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã xây dựng dự thảo “Quyết định quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước” và gửi lấy ý kiến của Văn phòng UBND tỉnh, các sở, ban, ngành tỉnh, UBND cấp huyện tại Công văn số 2402/STNMT-CCQLĐĐ ngày 14/8/2024 về việc đề nghị góp ý dự thảo Quyết định quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước.

Hết thời hạn góp ý, Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được văn bản góp ý của 21 đơn vị, trong đó có 14 đơn vị thống nhất (hoặc không có ý kiến) đối với dự thảo (Sở Nội vụ, Sở Xây dựng, Sở Y tế, Sở Văn hóa Thể thao và Du lịch, Sở Nông nghiệp và PTNT, Sở Khoa học và Công nghệ, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Công thương, Công an tỉnh, UBND thị xã Phước Long, UBND huyện Bù Đăng, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Đồng Phú, Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Bù Gia Mập); 07 đơn vị có ý kiến góp ý (Sở Tư pháp, UBND thành phố Đồng Xoài, UBND thị xã Chơn Thành, UBND huyện Hớn Quản, Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Phước Long, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bù Đốp, Chi nhánh VPĐKĐĐ thị xã Chơn Thành). Sau khi tổng hợp và nghiên cứu, Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp thu các ý kiến của các đơn vị và chỉnh sửa dự thảo Quyết định, cụ thể như sau:

1. Ý kiến của Sở Tư pháp

1.1. “Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh sửa lại thể thức dự thảo Quyết định cho phù hợp theo quy định tại Mẫu số 18 kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật.”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.

1.2. “Theo quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024 thì: “Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định phù hợp với thực tiễn của địa phương.”. Do đó, tại phần thẩm quyền ban hành dự thảo Quyết định đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường thay cụm từ: “**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**” bằng cụm từ: “**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**” cho phù hợp theo quy định của pháp luật.”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.

1.3. “Tại phần căn cứ pháp lý dự thảo Quyết định

+ Đề nghị tách căn cứ pháp lý thứ 1, 2 dự thảo Quyết định thành các căn cứ pháp lý cho riêng biệt, cụ thể.

+ Tại căn cứ pháp lý thứ 3 đề nghị chỉnh sửa lại như sau cho phù hợp: “Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.

1.4. “Tại khoản 3 Điều 3 dự thảo đề nghị nghiên cứu việc sử dụng cụm từ: “Tờ tương phân di sản” để đảm bảo nguyên tắc “dễ tiếp cận, dễ thực hiện của 2 văn bản quy phạm pháp luật” được quy định tại khoản 4 Điều 5 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Tại khoản 1 Điều 4 dự thảo đề nghị bổ sung cụm từ “Các ông (bà)” trước cụm từ “Chánh văn phòng” cho đầy đủ, phù hợp.”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.

1.5. “Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu bổ sung điều khoản quy định về tổ chức thực hiện cho đầy đủ. Theo đó, nội dung của điều khoản này quy định trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường, Cục Thuế, UBND các huyện, thị xã, thành phố.”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, đã bổ sung “**Điều 4. Tổ chức thực hiện**” vào dự thảo.

1.6. “Tại phần nơi nhận dự thảo Quyết định

+ Đề nghị đưa gạch đầu dòng thứ 8, 9 phần nơi nhận ra khỏi dự thảo cho ngắn gọn, phù hợp vì nội dung này đã được quy định cụ thể tại khoản 1 Điều 4.

+ Tại gạch đầu dòng thứ 10 phần nơi nhận dự thảo đề nghị thay thế cụm từ “Như điều 2” thành “Như điều 4” cho phù hợp.

+ Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường bổ sung cơ quan nhận văn bản: “Trung tâm phục vụ hành chính công” cho đầy đủ.”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.

2. Ý kiến của UBND thành phố Đồng Xoài (Công văn số 3385/UBND-KT ngày 23/8/2024)

“Đề nghị bổ sung nội dung tại Điều 3 dự thảo Quyết định như sau:

7. Biên bản, giấy tờ có liên quan về việc hoán đổi đất, giao đất không đúng thẩm quyền được cấp có thẩm quyền xác nhận.

8. Hồ sơ hoán đổi đất để xây dựng các công trình công cộng, sử dụng vào mục đích an ninh, quốc phòng được cấp có thẩm quyền xác nhận.

9. Giấy tờ giao nhà tình nghĩa, nhà tình thương gắn liền với đất.

10. Các biên bản xử phạt về vi phạm xây dựng, vi phạm hành chính có liên quan đến thửa đất đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

11. Bản án đã có hiệu lực thi hành án của Tòa án nhân dân các cấp có liên quan đến thửa đất đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

12. Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, bổ sung vào dự thảo.

3. Ý kiến của UBND thị xã Chơn Thành (Công văn số 1148/UBND-KTN ngày 21/8/2024)

“Tại khoản 6 Điều 3 ghi: Biên lai đóng thuế nhà đất, thuế phi nông nghiệp **hàng** năm trước 15/10/1993.

Đề nghị điều chỉnh thành: Biên lai đóng thuế nhà đất, thuế phi nông nghiệp **hàng** năm trước 15/10/1993”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo. Lý do: điều chỉnh cho phù hợp với từ ngữ trong Luật đất đai 2024.

4. Ý kiến của UBND huyện Hớn Quản (Công văn số 2268/UBND-KTN ngày 23/8/2024)

Bổ sung nội dung tại khoản 1 và khoản 2 Điều 3 của dự thảo Quyết định như sau:

“1. Giấy tờ về việc chuyển quyền, chuyển nhượng, mua bán thành quả lao động, vật kiến trúc khác, cây lâu năm có gắn liền với quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận **trước ngày 15 tháng 10 năm 1993**;

2. Giấy tờ về việc tạm giao, tạm cấp nhà hoặc đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã cấp cho hộ gia đình, cá nhân **trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.**”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, bổ sung vào dự thảo. Lý do: bổ sung cho đầy đủ về thời điểm lập giấy tờ.

5. Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Phước Long (Công văn số 152/CV-TNMT ngày 20/8/2024)

5.1. “Đề nghị điều chỉnh cụm từ “đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận” tại Điều 2 của dự thảo Quyết định thành “đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, bổ sung vào dự thảo. Lý do: điều chỉnh cho phù hợp với quy định tại Điều 3 Luật đất đai 2024.

5.2. *“Xem xét điều chỉnh nội dung khoản 3 Điều 3 dự thảo Quyết định cho phù hợp.”*

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, chỉnh sửa dự thảo.

6. Ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Bù Đốp (Công văn số 156/CV-TNMT ngày 16/8/2024)

“Đề nghị xem xét lại quy định: “trường hợp được người đại diện ban ấp, thôn, đại diện cộng đồng dân cư tại khu vực địa phương tại địa chỉ thường trú xác nhận hoặc địa phương nơi có đất xác nhận tại thời điểm đó, có trước ngày 15/10/1993”. Như vậy sẽ có thể xảy ra việc hợp thức hóa giấy tờ này bằng cách: người đại diện ban ấp, thôn, đại diện cộng đồng dân cư tại khu vực địa phương tại địa chỉ thường trú xác nhận hoặc địa phương nơi có đất ký xác nhận lùi lại thời gian ngày.... tháng.... năm.... cho khớp với thời gian của thời điểm đó.”

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, bỏ nội dung này ra khỏi dự thảo. Lý do: nội dung này quy định chưa được chặt chẽ.

7. Ý kiến của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Chơn Thành (Công văn số 817/CN.VPĐKĐĐ ngày 21/8/2024)

7.1. *Bỏ nội dung mục 5: “Các giấy tờ về xin phép xây dựng nhà ở được Ủy ban nhân dân cấp huyện xác nhận và nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận đã xây dựng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.”. Lý do: tại điểm k, khoản 1, Điều 137, Luật Đất đai đã quy định: “...giấy tờ về việc xây dựng đã được ủy ban nhân dân cấp huyện chứng nhận”*

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, bỏ nội dung này ra khỏi dự thảo. Lý do: điều chỉnh cho phù hợp với Luật đất đai 2024

7.2. *Bổ sung vào mục 6 “...hoặc giấy tờ về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai”*

* Ý kiến của Sở Tài nguyên và Môi trường: tiếp thu, đã bổ sung vào khoản 9, Điều 3 của dự thảo. Lý do: quy định cho đầy đủ thêm loại giấy tờ.

Trên đây là Báo cáo tiếp thu, giải trình các ý kiến góp ý dự thảo Quyết định quy định giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 trên địa bàn tỉnh Bình Phước, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo UBND tỉnh và gửi đến các đơn vị góp ý để biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, CCQLĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**