

UBND TỈNH ĐỒNG NAI
SỞ TƯ PHÁP

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

Số: 1785 /STP-XDKTVB

Đồng Nai, ngày 24 tháng 12 năm 2015

V/v thẩm định dự thảo Quyết định ban hành quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai

Sở Tư pháp nhận được văn bản số 5332/STNMT-TTr ngày 04/12/2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định dự thảo Quyết định ban hành quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

I. Hồ sơ thẩm định

Hồ sơ dự thảo được cơ quan soạn thảo gửi đến theo quy định gồm:

- Công văn đề nghị thẩm định.
- Dự thảo Quyết định, Quy định.
- Bản sao văn bản góp ý của các sở, ban, ngành và các địa phương.
- Báo cáo tiếp thu, giải trình (*Báo cáo số 606/BC-STNMT ngày 03/12/2015*); Thông báo cuộc họp.

II. Đánh giá chung nội dung dự thảo xây dựng

1. Về căn cứ pháp lý làm cơ sở xây dựng: để đảm bảo cơ sở pháp lý ban hành dự thảo văn bản được đầy đủ, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung văn bản sau: Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

2. Về sự cần thiết ban hành: để có cơ sở pháp lý thực hiện thống nhất và hiệu quả trong công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành là cần cần thiết.

3. Về thẩm quyền ban hành: căn cứ khoản 2 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định trên là phù hợp về thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

III. Thẩm định nội dung dự thảo xây dựng

A. Đối với dự thảo Quyết định

1. Phần căn cứ ban hành, đoạn “Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường”, đề nghị chỉnh sửa như sau: “Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số .../TTr-STNMT ngày tháng năm ...”.

2. Phần nơi nhận: đề nghị bổ sung trực tiếp “Sở Tư pháp” để đảm bảo cho công tác tự kiểm tra ngay sau văn bản được Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

B. Đối với dự thảo Quy định

1. Tại Điều 4

- Để đảm bảo tính phù hợp về bố cục dự thảo văn bản đề nghị chuyển sang trình bày tại Chương II.

- Khoản 5: dự thảo quy định thời gian thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành là 30 ngày kể từ ngày kể từ ngày công bố quyết định cưỡng chế. Như vậy thời gian này có bao gồm cả việc thông báo đến cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế biết không, vì việc công bố quyết định chỉ được hiểu là việc công bố nội dung quyết định trong thành phần Đoàn cưỡng chế biết, nếu có đề nghị cơ quan soạn thảo nên quy định chi tiết hơn.

Bên cạnh đó với trường hợp khó khăn cần xác định rõ nguyên nhân khó khăn như vùng có điều kiện kinh tế – xã hội khó khăn hay khó khăn trong công tác thông báo đến đối tượng bị cưỡng chế. Về nội dung trình bày, đề nghị có chỉnh sửa như sau: “Trong trường hợp khó khăn thì Trưởng đoàn cưỡng chế kiến nghị người có thẩm quyền quyết định kéo dài thời gian thực hiện thủ tục cưỡng chế nhưng không quá 60 ngày”.

2. Tại Điều 6

Sau khi rà soát các quy định pháp luật, Sở Tư pháp nhận thấy các biểu mẫu quy định tại dự thảo là được vận dụng theo quy định thuộc các lĩnh vực khác. Vì vậy, tại dự thảo nên xác định rõ, các mẫu này thực hiện theo các văn bản nào (*như Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Thông tư số 05/2014/TT-TTCP ngày 16/10/2014 của Thanh tra Chính phủ quy định về tổ chức, hoạt động, quan hệ công tác của Đoàn thanh tra và trình tự, thủ tục tiến hành một cuộc thanh tra*), hạn chế việc văn bản quy phạm pháp luật của địa phương quy định thủ tục hành chính, đây được xem là hành vi bị nghiêm cấm theo Điều 14 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 80/2015/QH13 ngày 22/6/2015.

3. Tại Điều 7 – Về gửi quyết định cưỡng chế

- Khoản 2 đoạn thứ 02: đề nghị bỏ cụm từ “được triển khai” vì công việc này đã được thực hiện tại đoạn thứ 01. Vì vậy, để phù hợp hơn đề nghị chỉnh sửa như sau:

“Quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện bằng hình thức bảo đảm trong trường hợp đối tượng bị cưỡng chế cư trú ngoài tỉnh Đồng Nai và

ngoài đơn vị cấp huyện (đối với quyết định cưỡng chế của Chủ tịch UBND cấp huyện) và thông báo cho cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế biết”.

4. Tại Điều 8

Về mẫu Kế hoạch cưỡng chế: tương tự như ý kiến tại Điều 6, đề nghị cơ quan soạn thảo viện dẫn thực hiện vận dụng theo văn bản quy định mẫu kế hoạch (ví dụ như: vận dụng mẫu 05-TTr Thông tư số 05/2014/TT-TTCP).

5. Tại Điều 10

- Đề đảm bảo cho công tác triển khai, áp dụng thống nhất tại các địa phương, đối với việc lập biên bản đề nghị cơ quan soạn thảo xây dựng mẫu biên bản kèm theo tương tự như các mẫu thủ tục khác tại các Điều 6, Điều 8.

- Về tài sản bị cưỡng chế: quy trình xử lý tài sản đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại, trước khi thực hiện các công việc như bán thanh lý hay giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản thì Đoàn cưỡng chế phải thực hiện kê biên tài sản và việc kê biên phải được lập thành biên bản (*đề nghị tham khảo nội dung quy định tại Điều 22, 23 và Điều 24 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP*). Đây cũng được xem là 01 thủ tục trong quy trình thực hiện cưỡng chế, vì vậy cơ quan soạn thảo nên xem xét thời gian thực hiện để tổng hợp vào toàn bộ thời gian thực hiện quy trình cưỡng chế của Đoàn cưỡng chế.

- Khoản 2: Đề nghị cơ quan soạn thảo lưu ý nội dung quy định này, vì đối với những công trình tôn giáo thì quy trình thực hiện khó đảm bảo tính hiệu quả, cần thiết phải gắn trách nhiệm của cơ quan công an vào quá trình thực hiện.

6. Về xử lý tài sản bán đấu giá – Điều 11

Khoản 3: Đề phù hợp hơn đề nghị chỉnh sửa như sau: “Cơ quan chủ trì cưỡng chế thực hiện lập thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sảnđể tiếp nhận”.

7. Tại Chương III

- Do nội dung quy định trách nhiệm thực hiện của các cơ quan, tổ chức có liên quan, không viện dẫn thực hiện theo điều khoản cụ thể nào tại văn bản của Trung ương, vì vậy đề phù hợp hơn đề nghị chỉnh sửa tiêu đề của chương như sau: **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**”.

- Khoản 1 Điều 9 dự thảo có đề cập đến việc phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam trong công tác vận động, giải thích, thuyết phục và thông báo cưỡng chế đến đối tượng bị cưỡng chế. Vì vậy, những nội dung đề nghị cần phối hợp là gì, cơ quan soạn thảo nên bổ sung 01 điều quy định cụ thể hơn về công tác đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam.

8. Một số nội dung khác

- Qua nghiên cứu toàn bộ nội dung dự thảo, Sở Tư pháp nhận thấy dự thảo chưa xác định rõ đối tượng bị cưỡng chế, cụ thể có thể hiểu đối tượng bị cưỡng chế xuyên suốt tại dự thảo là đất đai và tài sản gắn liền với đất, riêng chủ sở hữu của các đối tượng này phải chịu trách nhiệm thi hành quyết định cưỡng chế không được xem là đối tượng bị cưỡng chế, chính vì vậy cơ quan soạn thảo cần bổ sung phần giải thích từ ngữ đối với các cụm từ này.

- Mô hình tổ chức thực hiện cưỡng chế: căn cứ điểm a khoản 4 Luật Đất đai năm 2013, khoản 3 Điều 17 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định mô hình tổ chức này là Ban thực hiện cưỡng chế thay vì là Đoàn cưỡng chế như dự thảo xây dựng. Hơn nữa, việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế chỉ áp dụng ở cấp huyện, không điều chỉnh cho cấp tỉnh. Nội dung này đề nghị cơ quan soạn thảo quy định thống nhất với Luật đất đai năm 2013.

- Hiện tại Trung ương đang thực hiện lấy ý kiến dự thảo Nghị định quy định sửa đổi, bổ sung về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất, thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư, giá đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giải quyết tranh chấp, xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong đó Điều 47 dự thảo quy định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thể hiện rõ quy trình thực hiện quyết định cưỡng chế; điều kiện cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. So với Nghị định thì dự thảo văn bản chưa quy định đầy đủ các điều kiện thực hiện cưỡng chế. Vì vậy, cơ quan soạn thảo cần lưu ý thêm để xây dựng dự thảo văn bản của địa phương được đầy đủ và toàn diện.

*** Kết luận thẩm định**

Sở Tư pháp nhất trí với Sở Tài nguyên và Môi trường trình dự thảo Quyết định ban hành quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu, chỉnh lý những nội dung trao đổi của Sở Tư pháp nêu trên, bổ sung đầy đủ các nội dung để hoàn thiện dự thảo Quyết định trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trên đây là ý kiến của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định ban hành quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, hoàn chỉnh. /s/

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP UBND tỉnh (phối hợp);
- GD Sở, các PGD Sở;
- TTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDKTVB.

V & D: 100

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Ngô Văn Toàn