

Số: /BC-STP

Đồng Nai, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO THẨM ĐỊNH

Dự thảo Quyết định quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 4830/STNMT-CCQLĐĐ ngày 28/6/2021 về việc đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

Thực hiện chức năng thẩm định dự thảo văn bản quy phạm pháp luật theo quy định tại Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật (được sửa đổi, bổ sung). Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo và các văn bản pháp luật có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

I. Hồ sơ thẩm định

Hồ sơ dự thảo gửi thẩm định bao gồm:

1. Dự thảo: Tờ trình; Quyết định.
2. Bảng tổng hợp, giải trình ý kiến góp ý của các đơn vị.
3. Kết quả lấy ý kiến đăng tải trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh (Văn bản số 1360/VP-CTTĐT ngày 19/5/2021)

II. Nội dung thẩm định

1. Sự cần thiết ban hành; phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng của dự thảo Quyết định

Để thống nhất việc quản lý đất đai, tránh việc lấn chiếm, tranh chấp đất đai, sử dụng đất đúng mục đích, có hiệu quả, cơ quan soạn thảo tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là cần thiết.

Về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng đảm bảo phù hợp theo quy định.

2. Sự phù hợp của nội dung dự thảo quyết định với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách của Nhà nước; tính hợp hiến, tính hợp pháp, tính thống nhất của dự thảo quyết định với hệ thống pháp luật

Căn cứ khoản 5 Điều 14a Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (được bổ sung bởi khoản 11 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai) quy định “*Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp tại địa phương để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề*”.

Căn cứ khoản 1 Điều 11 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, việc Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh hành Quyết định quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai là phù hợp về thẩm quyền theo quy định.

3. Sự phù hợp về nội dung dự thảo theo quy định pháp luật

3.1. Đối với dự thảo Quyết định

a) Tại căn cứ ban hành

- Đề nghị bổ cục trình bày “Luật Tổ chức chính quyền địa phương” lên trước “Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật”.

- Đề nghị bổ sung:

“Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;”

b) Tại Điều 1, đề nghị chỉnh sửa, trình bày lại cho phù hợp như sau:

“Quyết định này quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý, trách nhiệm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong việc lấy ý kiến người dân và công khai việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp để sử dụng vào mục đích công cộng hoặc giao, cho thuê cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.”

c) Đề nghị tổng hợp khoản 2, khoản 3 Điều 2 vào cùng đối tượng áp dụng như sau: “Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất và liên quan đến giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.”

d) Tại Điều 3

- Tại khoản 1, đề nghị quy định hướng dẫn chi tiết hơn về nội dung cách thức rà soát, lập danh mục các thửa đất để thuận lợi cho các địa phương trong quá trình thực hiện.

Tại khoản 2 Điều 3, đối với cụm từ “có thể hợp lại thành một thửa đất” đề nghị rà soát, đối chiếu với nội dung dự thảo Quyết định quy định về điều kiện tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh mà cơ quan đang tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành để đảm bảo tính thống nhất trong quy định pháp luật về điều kiện hợp thửa đất.

Đồng thời, rà soát lại nội dung viện dẫn “theo quy định tại tiết a điểm 2.3 khoản 2 Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT” có phù hợp với nội dung điều chỉnh.

e) Tại khoản 1 Điều 5, đề nghị viện dẫn đầy đủ trích yếu nội dung của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP.

Đồng thời, về việc đăng ký nhu cầu giao đất, cho thuê đất, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu ý kiến của Ủy ban nhân dân thành phố Biên Hòa, bổ quy định hướng dẫn việc thực hiện đăng ký nhu cầu để được giao đất, cho thuê đất đối với người sử dụng đất liền kề để đảm bảo cho việc triển khai thực hiện thống nhất trên địa bàn tỉnh.

g) Tại Điều 6

- Tại điểm b khoản 1, đề nghị sửa cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh” thành “Ủy ban nhân dân tỉnh”.

- Tại khoản 3 đề nghị bổ sung trình bày đầy đủ như sau:

“Căn cứ chức năng, nhiệm vụ của đơn vị để thực hiện các công việc có liên quan đến việc giao đất, cho thuê đất, đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp do nhà nước quản lý theo quy định pháp luật.”

Đối với việc đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, đề nghị nghiên cứu bổ sung quy định việc rà soát, đảm bảo các điều kiện cụ thể đối với việc thực hiện đấu giá quyền sử dụng đất nhỏ hẹp trên địa bàn tỉnh.

h) Tại Điều 7, Điều 8 bổ cục và trình bày lại như sau:

“Điều 7. Hiệu lực thi hành

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm 2021.

Điều 8. Tổ chức thực hiện

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Long Khánh, thành phố Biên Hòa; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, các đơn vị kịp thời tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, xử lý./.”

i) Đề nghị thống nhất trình bày thời gian ban hành các văn bản được viện dẫn là “ngày ... tháng ... năm” thay cho “.../.../..” và lưu ý lỗi chính tả trong toàn bộ nội dung dự thảo.

k) Tại nơi nhận, đề nghị bỏ “Công báo tỉnh”. Đồng thời, lưu ý trình bày chính xác các viết tắt tên phòng, ban thuộc Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; phối hợp với Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung “*viết tắt tên người soạn thảo văn bản và số lượng bản phát hành*” theo quy định tại khoản 2 Điều 67 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP.

3.2. Đối với dự thảo Tờ trình

a) Sở Tư pháp đề nghị cơ quan soạn thảo căn cứ hướng dẫn xây dựng đề cương Tờ trình tại **mẫu số 03** phụ lục V kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo bám sát mẫu xây dựng nội dung dự thảo Tờ trình phù hợp, cụ thể gồm các nội dung sau:

“I. Sự cần thiết ban hành Quyết định

II. Mục đích, quan điểm

III. Quá trình xây dựng dự thảo Quyết định

IV. Bộ cục và nội dung cơ bản dự thảo Quyết định

V. Những vấn đề xin ý kiến (nếu có)”

b) Trên cơ sở ý kiến thẩm định đối với dự thảo Quyết định, đề nghị cơ quan soạn thảo hoàn chỉnh nội dung dự thảo Tờ trình.

III. Kết luận

Trên cơ sở ý kiến thẩm định, Sở Tư pháp kết luận như sau:

1. Dự thảo Quyết định quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai đảm bảo trình tự, thủ tục theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (được sửa đổi, bổ sung), đủ điều kiện trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

2. Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, rà soát nội dung dự thảo theo ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp trước khi trình Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

Trên đây là Báo cáo thẩm định đối với dự thảo Quyết định quy định chi tiết việc rà soát, công bố công khai danh mục các thửa đất nhỏ hẹp do Nhà nước trực tiếp quản lý trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường nghiên cứu, hoàn chỉnh./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Giám đốc Sở; các PGĐ Sở;
- Trang TTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDPBPL.
(Hài - TĐ)

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Phan Quang Tuấn