

Số: *861* /STP-XDKTVB

Đồng Nai, ngày 02 tháng 7 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai

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

Sở Tư pháp nhận được văn bản số 2002/STNMT-TTr ngày 29/5/2015 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 trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. 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 là đầy đủ gồm:

- Công văn đề nghị thẩm định.
- Dự thảo Quyết định, Quy định.
- Văn bản góp ý của các sở, ban, ngành và các địa phương (*bổ sung vào ngày 09/6/2015*)

II. Đánh giá chung nội dung dự thảo xây dựng

1. Về căn cứ pháp lý làm cơ sở xây dựng: Cơ quan soạn thảo liệt kê đầy đủ các văn bản quy phạm pháp luật của Trung ương (còn hiệu lực thi hành).
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

1. Đối với dự thảo Quyết định

Về hình thức trình bày

- Đề nghị bổ sung đường gạch ngang bên dưới và không trình bày viết tắt cụm từ “**Về việc**” tại trích yếu của văn bản.

- Phần căn cứ pháp lý: đề nghị trình bày theo đúng quy định tại Thông tư liên tịch số 55/2005/TTLT-BNV-VPCP ngày 06/5/2005 của Bộ Nội vụ - Văn phòng Chính phủ hướng dẫn về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản (*gồm không trình bày in nghiêng và canh lề đối với từng văn bản*); đồng thời thay cụm từ “Xét đề nghị” bằng cụm từ “Theo đề nghị”.

- Đề nghị trình bày canh lề tại các Điều 1, Điều 2 và Điều 3.

2. Đối với dự thảo Quy định

a) Tại Điều 3

- Khoản 3, đề nghị thay các cụm từ “động viên, giáo dục” bằng cụm từ “vận động, giải thích, thuyết phục” thống nhất với quy định tại khoản 1 Điều 5 và khoản 1 Điều 9.

- Khoản 4 dự thảo quy định thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong ngày và trong giờ hành chính, để đảm bảo tính công khai và minh bạch trong việc triển khai các nhiệm vụ theo quy định pháp luật, đề nghị cơ quan soạn thảo xác định rõ thời gian giờ hành chính là bắt đầu từ mấy giờ và kết thúc mấy giờ.

b) Tại Điều 4

Khoản 4 dự thảo quy định “*Thời gian cưỡng chế thi hành quyết định có hiệu lực pháp luật không quá 30 ngày (là ngày làm việc hay ngày bình thường), kể từ ngày Sở Tài nguyên và Môi trường; Phòng Tài nguyên và Môi trường nhận đủ hồ sơ hợp lệ*”, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét lại, vì các lý do sau:

- Nội dung trình bày được hiểu theo chiều hướng kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường sẽ tham mưu người có thẩm quyền quy định tại khoản 1, khoản 2 ban hành Quyết định cưỡng chế trong thời gian 30 ngày (*do có đề cập đến yêu cầu cưỡng chế, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành*). Tuy nhiên nếu xét trong thời gian 30 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế lại mâu thuẫn với khoảng thời gian 15 ngày tại Điều 5 dự thảo.

- Nếu quy định thời hạn cưỡng chế thi hành quyết định có hiệu lực thì cụm từ quyết định có hiệu lực bao gồm quyết định cưỡng chế nhưng thành phần hồ sơ không đề cập đến quyết định này, hơn nữa trong khoảng thời gian 30 ngày để thực hiện việc cưỡng chế là không khả thi, vì chưa kể đến thời gian có thông báo, niêm yết thông báo và gửi thư bảo đảm đến đối tượng bị cưỡng chế.

Vì vậy, với các lý do đánh giá trên, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ hơn để biết mục đích của quy định.

Bên cạnh đó, đối với trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ đề nghị quy định rõ trong thời gian tối đa 03 ngày cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo là xác định trong ngày làm việc hay ngày thường.

c) Tại Điều 6

- Về mẫu quyết định cưỡng chế và quyết định thành lập Đoàn cưỡng chế: dự thảo quy định vận dụng theo mẫu quyết định số 06 – Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19/7/2013; mẫu số 04 – TTr Thông tư số 05/2014/TT-TTCP ngày 16/10/2014 của Thanh tra Chính phủ). Tuy nhiên, do tính chất văn bản được xây dựng theo hình thức văn bản quy phạm pháp luật, các nội dung quy định mang tính chất bắt buộc, được áp dụng nhiều lần cho nhiều đối tượng, vì vậy đối với việc quy định tùy nghi vận dụng theo các mẫu được quy định tại các văn bản khác là không phù hợp. Trong trường hợp này, hiện tại chưa có văn bản nào quy định cụ thể về mẫu các quyết định cưỡng chế, thành lập Đoàn cưỡng chế, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu xây dựng mẫu để áp dụng thống nhất trên địa bàn, như ý kiến đề xuất của các đơn vị: Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Mỹ.

- Khoản 2: như tiêu đề điểm a có đề cập đến “đối tượng bị cưỡng chế”, tuy nhiên khi trình bày nội dung chi tiết thì dự thảo chỉ quy định về thành phần Đoàn cưỡng chế, vì vậy đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại điều chỉnh tiêu đề điểm a cho phù hợp; đồng thời đề nghị chỉnh sửa cụm từ “quyết định thành lập cưỡng chế” thành “quyết định thành lập Đoàn cưỡng chế”.

Bên cạnh đó, tại điểm b dự thảo có quy định về nhiệm vụ cưỡng chế, cơ quan có trách nhiệm tham gia phối hợp, theo đó trong trường hợp vụ việc phát sinh thực tế thì người có thẩm quyền quyết định bổ sung thêm cơ quan chức năng để tham gia làm thành viên Đoàn, nội dung này đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại vì trùng với nội dung tại điểm a “*một số thành viên khác do người ra quyết định thành lập cưỡng chế quyết định là thành viên Đoàn*”; đồng thời đề nghị bổ sung nội dung quy định về nhiệm vụ cưỡng chế để thống nhất với phạm vi điều chỉnh tại tiêu đề.

d) Tại Điều 7

- Khoản 01 và khoản 02: đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại quy định về thời gian tại dự thảo là tính ngày làm việc hay ngày thường, vì nếu trong ngày thường là không khả thi nếu rơi vào ngày thứ bảy, chủ nhật hay ngày lễ.

- Điểm a khoản 2: đoạn “*lập biên bản niêm yết quyết định cưỡng chế tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế và có xác nhận của chính quyền địa phương thì được coi là quyết định được giao*”, đề nghị quy định rõ hơn việc niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện trong bao lâu; đồng thời thay cụm từ “chính quyền địa phương” bằng cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã”. Đoạn thứ 02 “Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì quyết định cưỡng chế được giao” đề nghị bỏ từ “thì” vì thừa.

e) Tại Điều 8

Khoản 2 dự thảo quy định về mẫu Kế hoạch cưỡng chế (vận dụng theo mẫu số 05 – TTr Thông tư số 05/2014/TT-TTCP ngày 16/10/2014 của Thanh tra Chính phủ) tương tự như mẫu quyết định cưỡng chế và quyết định thành lập Đoàn cưỡng chế, đề nghị cơ quan soạn thảo xây dựng mẫu Kế hoạch để áp dụng thống nhất trên địa bàn.

g) Tại Điều 9

Khoản 3 đoạn “Nếu đối tượng bị cưỡng chế không tự nguyện chấp hành....; thời hạn cưỡng chế sau 03 ngày, kể từ ngày thông báo”, đề nghị bỏ cụm từ “thời hạn thông báo”.

h) Tại Điều 10

- Khoản 1 điểm a: đề nghị thay cụm từ “chính quyền địa phương” bằng “Ủy ban nhân dân cấp xã”.

- Khoản 1 điểm c: việc lập biên bản cưỡng chế vận dụng mẫu biên bản theo quy định tại Nghị định số 81/2013/NĐ-CP, đề nghị cơ quan soạn thảo xem lại tương tự như ý kiến mà Sở Tư pháp đề xuất với các mẫu áp dụng khác được quy định tại dự thảo; với các nội dung định hướng cơ cấu tại Kế hoạch, cơ quan soạn thảo có thể xây dựng thành 01 Kế hoạch hoàn chỉnh không cần thiết vận dụng theo mẫu thuộc phạm vi điều chỉnh tại văn bản khác.

Hơn nữa, quy định tại dự thảo xác định trong trường hợp biên bản được giao cho người bị cưỡng chế, nếu không giao được cho người bị cưỡng chế thì thực hiện niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã hay không, nếu có đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung.

- Khoản 3 điểm a, đối với tài sản không bảo quản được dẫn đến mất mát, đề nghị xem lại trách nhiệm của Đoàn cưỡng chế để đề ra biện pháp khắc phục phù hợp. Trong trường hợp Đoàn cưỡng chế phối hợp với cơ quan tài chính hoặc Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập bán thanh lý tài sản..”, đề nghị quy định rõ hơn thành lập tổ chức gì; và thành phần của tổ chức này gồm những ai.

- Khoản 3 điểm b và khoản 4, cụm từ “chính quyền địa phương”, đề nghị thay bằng “Ủy ban nhân dân cấp xã”.

- Khoản 3 điểm c, đoạn “người sử dụng hợp pháp nhận tiền, tài sản”, đề nghị bỏ cụm từ “nhận tiền”, vì theo khái niệm tại Bộ Luật Dân sự thì tài sản bao gồm tiền.

- Khoản 5, đề nghị thay cụm từ “người ra quyết định cưỡng chế” bằng cụm từ “người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế”.

i) Tại Điều 11

- Khoản 1, khoản 4, đề nghị thay cụm từ “người ra quyết định cưỡng chế” bằng cụm từ “người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế”.

- Khoản 3, đề nghị cơ quan soạn thảo không quy định trực tiếp Quyết định số 19/2013/QĐ-UBND ngày 14/3/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai ban hành quy chế bán đấu giá tài sản trên địa bàn tỉnh Đồng Nai, nên trình bày theo hướng thực hiện theo quy định hiện hành của Ủy ban nhân dân tỉnh, vì lý do Quyết định số 19/2013/QĐ-UBND hiện đang được Sở Tư pháp kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh.

Đồng thời với hình thức gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại kho bạc Nhà nước, đề nghị xem lại để thống nhất với nội dung quy định tại đoạn thứ 02 điểm b khoản 3 Điều 10 “gửi tiết kiệm không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng” hoặc có giải trình rõ về nội dung này tại Tờ trình; và đề nghị bỏ cụm từ “khoản tiền đó” ở cuối đoạn.

- Khoản 4, dự thảo quy định đối với tài sản tạm quản lý nhưng không còn giá trị sử dụng hoặc bán không được thì thành lập Hội đồng tiêu hủy, đề nghị quy định rõ việc tạm giữ này trong bao lâu thì mới tiến hành hủy, vì đối với tài sản bán không được không đồng nghĩa với việc hết giá trị sử dụng.

k) Tại Điều 12

Đề nghị bổ sung các văn bản khác như: thông báo cưỡng chế (Điều 9); quyết định thành lập Hội đồng tiêu hủy tài sản (nếu có).

l) Tại Điều 13

Khoản 2: căn cứ khoản 1 Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 quy định “*Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm phát hiện, ngăn chặn và xử lý kịp thời những vi phạm pháp luật về quản lý và sử dụng đất đai tại địa phương*”, trong thực tế một số trường hợp một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì cần thiết xác định thêm trách nhiệm xử lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh không, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét quy định rõ. Nếu trong trường hợp xác định trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý tình trạng tái chiếm đất, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định rõ các biện pháp xử lý để giúp Ủy ban nhân dân cấp xã có căn cứ thực hiện hiệu quả hơn.

m) Tại Điều 14

- Khoản 1: trong trường hợp xác định cụ thể các chi phí phát sinh trong thực hiện công tác cưỡng chế, đề nghị cơ quan soạn thảo quy định trực tiếp tại dự thảo để đảm bảo tính thống nhất trong quá trình thực hiện. Đồng thời, cơ quan soạn thảo lưu ý Điều 40 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP quy định trách nhiệm của *Bộ Tài chính hướng dẫn việc quản lý, cấp phát, tạm ứng và hoàn trả chi phí cưỡng chế theo quy định của pháp luật về ngân sách Nhà nước*, vì vậy để tạo điều kiện thuận lợi trong công tác triển khai đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát và cập nhật văn bản hướng dẫn của Bộ Tài chính có liên quan đến phạm vi dự thảo điều chỉnh.

Trường hợp Bộ Tài chính chưa văn bản hướng dẫn, đề nghị cơ quan soạn thảo phối hợp với Sở Tài chính nghiên cứu và đề xuất chi phí cưỡng chế, tạo điều kiện thuận lợi cho các địa phương thực hiện.

- Khoản 2: đề nghị thay cụm từ “người ra quyết định cưỡng chế” bằng cụm từ “người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế”; dự thảo quy định người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có thể ra quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại điểm a, b và c khoản 2 Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính, đến nay các nội dung trên được cụ thể hóa tại Nghị định số 166/2013/NĐ-CP. Do đó, để phù hợp đề nghị cơ quan soạn thảo viện dẫn thực hiện theo các điều, khoản của Nghị định số 166/2013/NĐ-CP cùng với Luật Xử lý vi phạm hành chính.

n) Tại Điều 15

Khoản 4, đề nghị bổ sung cụm từ “(tài sản)” vào ngay sau cụm từ “bàn giao đất”.

o) Đề nghị bổ sung phần thẩm quyền ký, ban hành như sau:

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

3. Đánh giá về nội dung dự thảo xây dựng

Theo phạm vi dự thảo xác định gồm: 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 có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, khi nghiên cứu nội dung dự thảo xây dựng, Sở Tư pháp nhận thấy cơ quan soạn thảo chỉ đề cập đến nội dung cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, còn quyết định công nhận hòa giải thành chưa được quy định tại dự thảo, đề nghị cơ quan soạn thảo nghiên cứu bổ sung đầy đủ để đảm bảo tính thống nhất với phạm vi điều chỉnh của dự thảo. Trường hợp không quy định trình tự, thủ tục công nhận hòa giải thành đề nghị chỉnh sửa phạm vi điều chỉnh tại Điều 1 bản Quy định và trích yếu dự thảo Quyết định cho phù hợp.

*** 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./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTTĐT Sở;
- Lưu: VT, XDKTVB

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Huỳnh Minh Thiện