|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÂM ĐỒNG  **SỞ TƯ PHÁP**  Số: /BC**-**STP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Lâm Đồng, ngày tháng 12 năm 2024* |

**BÁO CÁO**

**Thẩm định dự thảo Quyết định quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng**

Ngày 27/11/2024, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 3042/STNMT-QLĐĐ ngày 18/11/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thẩm định dự thảo Quyết định quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng *(sau đây gọi tắt là dự thảo Quyết định)*. Sau khi nghiên cứu nội dung dự thảo Quyết định cùng các văn bản có liên quan, Sở Tư pháp có ý kiến thẩm định như sau:

**1. Về sự cần thiết và thẩm quyền ban hành**

Thực hiện quy định tại 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 được sửa đổi, bổ sung tại 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; Ủy ban nhân dân tỉnh đã ban hành Quyết định số 21/2022/QĐ-UBND ngày 23/02/2022 quy định 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 đất, cho thuê đất cho người sử dụng đất liền kề trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng.

Tuy nhiên, Chính phủ đã ban hành Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (thay thế Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 148/2020/NĐ-CP). Trong đó, tại khoản 4 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định: *“**4.* ***Ủy ban nhân dân cấp tỉnh quy định cụ thể việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt*** *tại địa phương.”.*

Đồng thời, Ủy ban nhân dân tỉnh đã có Văn bản số 7660/UBND-ĐC1 ngày 12/9/2024 về việc thống nhất chủ trương xây dựng văn bản quy phạm pháp luật thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh được giao tại Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Do đó, việc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan xây dựng dự thảo Quyết định trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định là cần thiết và phù hợp về thẩm quyền.

**2. Về trình tự, thủ tục xây dựng**

Dự thảo Quyết định được xây dựng tuân thủ trình tự, thủ tục quy định tại Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020; 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; 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; Nghị định số 59/2024/NĐ-CP ngày 25/5/2024 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 đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ.

**3. Về nội dung dự thảo**

***3.1. Đối với dự thảo Quyết định***

Dự thảo Quyết định được xây dựng trên cơ sở Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, các văn bản có liên quan và tình hình thực tế địa phương. Do đó, về cơ bản Sở Tư pháp thống nhất với nội dung dự thảo Quyết định. Tuy nhiên, để dự thảo Quyết định được hoàn thiện, Sở Tư pháp có một số ý kiến như sau:

- **Tại tên Điều 3**: Đề nghị bỏ cụm từ “**thửa đất nhỏ hẹp**” cho phù hợp với thẩm quyền được giao.

- **Tại khoản 1 Điều 3**: Đề nghị thay cụm từ “đáp ứng” thành cụm từ “theo đúng” cho phù hợp.

- **Tại khoản 2 Điều 3**: Đề nghị rà soát lại và chỉnh sửa quy định để thuận tiện trong quá trình áp dụng, theo đó có thể nghiên cứu chỉnh sửa theo hướng: *“2. Ủy ban nhân dân cấp xã sau khi lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt thì tiến hành thông báo trên phương tiện truyền thanh cấp xã; niêm yết, công bố công khai tại trụ sở làm việc, nhà văn hóa và các điểm sinh hoạt cộng đồng ở thôn, tổ dân phố nơi có thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt ít nhất 30 ngày, kể từ ngày công bố công khai; đồng thời, gửi văn bản lấy ý kiến về nhu cầu sử dụng đất của người sử dụng đất liền kề các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt”.*

- **Tại điểm a khoản 4 Điều 3**: Dự thảo quy định trường hợp danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt đảm bảo các tiêu chí thì Ủy ban nhân dân cấp huyện tiến hành công bố công khai; **đồng thời gửi Ủy ban nhân dân xã nơi có đất, Ủy ban nhân dân tỉnh để công bố công khai** kết quả rà soát theo quy định. Theo đó, cả Ủy ban nhân dân tỉnh, cấp huyện và cấp xã sẽ cùng công bố công khai. Để quy định tại dự thảo Quyết định được đảm bảo, đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét giải trình quy định này cho phù hợp.

- **Tại điểm b khoản 4 Điều 3**: Đề nghị cơ quan soạn thảo xem xét trường hợp sau khi Ủy ban nhân dân cấp huyện yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp xã rà soát, chỉnh sửa, bổ sung theo quy định thì Ủy ban nhân dân cấp xã có thực hiện các bước như quy định tại khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 3 dự thảo Quyết định hay không để quy định tại dự thảo Quyết định được chặt chẽ và Ủy ban nhân dân cấp xã dễ triển khai thực hiện trên thực tế.

**- Tại khoản 1 Điều 4:** Đề nghị bỏ cụm từ “nguyên tắc” cho phù hợp, vì chỉ có khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định về nguyên tắc, tại khoản 3 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP quy định về thời hạn.

Đồng thời, đề nghị thay cụm từ “Luật Đất đai năm 2024” thành cụm từ “Luật Đất đai số 31/2024/QH15” cho phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 75 của Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 16 Điều 1 của Nghị định số 154/2020/NĐ-CP) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP: *“1.* ***Khi viện dẫn lần đầu luật****, pháp lệnh* ***phải ghi tên loại, tên gọi của văn bản và số, ký hiệu văn bản****;...”.*

- **Tại khoản 1 Điều 5**: Đề nghị rà soát lại và chỉnh sửa quy định để thuận tiện trong quá trình áp dụng, theo đó có thể nghiên cứu chỉnh sửa theo hướng: *“1. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm đưa danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt do Nhà nước trực tiếp quản lý đã được phê duyệt vào kế hoạch sử dụng đất hàng năm của cấp huyện theo quy định”*.

**- Tại khoản 3 Điều 5:** Đề nghị bổ sung cụm từ “liền kề sau” vào sau cụm từ “Người sử dụng đất”, bổ sung từ “đất” vào trước cụm từ ”theo quy định” cho chặt chẽ theo nguyên tắc quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 47 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP.

- **Tại khoản 2 Điều 7**: Đề nghị bổ sung cụm từ ”cấp xã” vào sau cụm từ ”Ủy ban nhân dân cấp huyện” cho đầy đủ. Đồng thời, đề nghị chuyển toàn bộ nội dung tại khoản này vào quy định tại Điều 8 dự thảo Quyết định cho phù hợp.

Ngoài ra, đối với việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ quy định để đảm bảo phù hợp với quy định hiện hành và tình hình thực tế tại địa phương.

***3.2. Đối với dự thảo Tờ trình***

- Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại dự thảo Tờ trình đảm bảo theo đúng Mẫu số 3 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP.

- Đối với các nội dung được chỉnh sửa tại dự thảo Quyết định, đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung giải trình cơ sở và chỉnh sửa đồng thời tại dự thảo Tờ trình cho thống nhất.

**4. Về thể thức, kỹ thuật soạn thảo**

Thể thức, kỹ thuật soạn thảo văn bản cơ bản phù hợp với quy định tại Nghị định số 34/2016/NĐ-CP, Nghị định số 154/2020/NĐ-CP, Nghị định số 59/2024/NĐ-CP, Mẫu số 18 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP và Mẫu số 3 Phụ lục III ban hành kèm theo Nghị định số 59/2024/NĐ-CP.

Tuy nhiên, để các dự thảo được hoàn thiện, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ các dự thảo và chỉnh sửa cách trình bày, lỗi chính tả cho đảm bảo, như: Đề nghị thay cụm từ “Luật các tổ chức tín dụng” tại phần căn cứ pháp lý thành cụm từ “Luật **C**ác tổ chức tín dụng”; đề nghị bỏ từ “tiêu” trong cụm từ “đảm bảo **tiêu** các tiêu chí” tại điểm a khoản 4 Điều 3; đề nghị bổ sung từ “dân” vào sau cụm từ “các tiêu chí thì Ủy ban nhân” tại điểm a khoản 4 Điều 3 cho đầy đủ; đề nghị bổ sung từ “cấp” vào trước cụm từ “xã nơi có đất” tại điểm a khoản 4 Điều 3 cho đầy đủ; đề nghị thay từ “này” trong cụm từ “trước **này** 15 tháng 10” thành từ “ngày” tại điểm a khoản 2 Điều 5 cho chính xác; đề nghị bỏ cụm từ “Quyết định” trong cụm từ “**Quyết định Quyết định** số 21/2022/QĐ-UBND” tại khoản 2 Điều 6 để tránh trùng lặp; đề nghị bỏ từ “của” trong cụm từ “và thay thế **của** Quyết định” tại khoản 1 Điều 7 cho phù hợp…

**5. Kết luận**

Kính đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường hoàn thiện dự thảo Quyết định theo các ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp.Sau đó,dự thảo Quyết định đủ điều kiện tiếp tục tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định ban hành.

Ngoài ra, đề nghị cơ quan soạn thảo có trách nhiệm giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định để chỉnh lý, hoàn thiện dự thảo, đồng thời gửi báo cáo giải trình, tiếp thu kèm theo dự thảo văn bản đã được chỉnh lý đến Sở Tư pháp khi trình Ủy ban nhân dân dự thảo Quyết định theo quy định tại khoản 5 Điều 130 Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2015 được bổ sung tại khoản 40 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật năm 2020.

Trên đây là Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp đối với dự thảo Quyết định quy định việc rà soát, công bố công khai, lập danh mục các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt và việc giao đất, cho thuê đất đối với các thửa đất nhỏ hẹp, nằm xen kẹt trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Sở Tư pháp kính gửi Sở Tài nguyên và Môi trường./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Sở Tài nguyên và Môi trường;  - Giám đốc;  - Phó Giám đốc phụ trách;  - Trang TTĐT Sở;  - Lưu: VT, XDKTVB. | **KT. GIÁM ĐỐC**  **PHÓ GIÁM ĐỐC**  **Vũ Văn Thúc** |