|  |  |
| --- | --- |
| UBND TỈNH LÂM ĐỒNG  **SỞ TƯ PHÁP**  Số: 227/BC**-**STP | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**  *Lâm Đồng, ngày 23 tháng 7 năm 2024* |

**BÁO CÁO**

**Thẩm định 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 Lâm Đồng**

Ngày 16/7/2024, Sở Tư pháp nhận được Văn bản số 1747/STNMT-BSTVBQPPL ngày 11/7/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thẩm định 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 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**

Triển khai quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai năm 2024:

*“****Điều 137. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất có giấy tờ về quyền sử dụng đất***

*1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà có một trong các loại giấy tờ được lập trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 sau đây thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và không phải nộp tiền sử dụng đất:…*

*n)* ***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”.*

Đồng thời, triển khai thực hiện Quyết định số 915/QĐ-UBND ngày 28/5/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung Danh mục Quyết định quy phạm pháp luật của Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng năm 2024 quy định chi tiết Luật, Nghị quyết của Quốc hội, Pháp lệnh, Nghị quyết của Ủy ban thường vụ Quốc hội, Lệnh, Quyết định của Chủ tịch nước ban hành kèm theo Quyết định số 279/QĐ-UBND ngày 07/02/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

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**

**- Tại phần căn cứ pháp lý:**

+ Tại căn cứ là “Khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai”: Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung cụm từ “điểm n” vào trước cụm từ “Khoản 1 Điều 137” cho đầy đủ, cụ thể vì nội dung của khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai rất nhiều và dự thảo Quyết định chỉ đang triển khai quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 Luật Đất đai*.*

+ Đề nghị bổ sung căn cứ là “Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024” cho đầy đủ.

- **Tại Điều 1**: Đề nghị bổ sung cụm từ “có giấy tờ về quyền sử dụng đất” vào sau cụm từ “đang sử dụng đất ổn định” cho chặt chẽ và phù hợp với tên Điều 137 Luật Đất đai.

Đồng thời, đề nghị bỏ cụm từ “ngày 18 tháng 01 năm 2024” cho phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 75 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại 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****; đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản, ngày, tháng, năm thông qua hoặc ký ban hành văn bản, tên cơ quan, người có thẩm quyền ban hành văn bản và tên gọi của văn bản. Trong lần viện dẫn tiếp theo, đối với luật, pháp lệnh, phải ghi tên loại và tên gọi của văn bản; đối với các văn bản khác, phải ghi tên loại, số, ký hiệu của văn bản.”.*

- **Tại Điều 2**: Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ nội dung quy định về đối tượng áp dụng của dự thảo Quyết định để quy định cho đầy đủ, tránh thiếu sót (như: qua đối chiếu tại khoản 2 Điều 2 quy định dẫn chiếu đến khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai, theo đó nội dung khoản 3 Điều 4 Luật Đất đai là *“3. Cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài là công dân Việt Nam (sau đây gọi là cá nhân);”.* Như vậy, các trường hợp người sử dụng đất khác tại Điều 4 Luật Đất đai là không áp dụng dự thảo Quyết định hay sao).

Đồng thời, đề nghị cơ quan soạn thảo bỏ cụm từ “năm 2024” sau cụm từ “Luật Đất đai” tại khoản 2 Điều 2, đoạn đầu tiên của Điều 3 cho phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 75 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 154/2020/NĐ-CP) được sửa đổi, bổ sung tại khoản 24 Điều 1 Nghị định số 59/2024/NĐ-CP nêu trên.

- **Tại Điều 3**: Tại dự thảo Tờ trình cơ quan soạn thảo có đề cập nội dung giải trình là*“Nội dung dự thảo Quyết định này được xây dựng trên cơ sở quy định tại điểm n khoản 1 Điều 137 của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 trên địa bàn tỉnh Lâm Đồng. Đồng thời,* ***trên cơ sở tìm hiểu, tổng hợp thực tiễn tại địa phương (qua các hồ sơ đã thực hiện, giải quyết)*** *và các nội dung góp ý của các cơ quan, đơn vị”.*

Tuy nhiên, tại dự thảo Tờ trình chưa thể hiện cụ thể cơ sở thực tiễn của việc quy định các loại giấy tờ tại các khoản tại Điều 3 dự thảo Quyết định mà chỉ mới đề cập chung chung là “*trên cơ sở tìm hiểu, tổng hợp thực tiễn tại địa phương (qua các hồ sơ đã thực hiện, giải quyết)”*. Do đó, để Ủy ban nhân dân tỉnh có cơ sở xem xét, quyết định và dự thảo Quyết định ban hành được khả thi, phù hợp; **đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung nội dung thuyết minh cơ sở pháp lý, đặc biệt là cơ sở thực tiễn của từng loại giấy tờ cụ thể tại các khoản 1, 2, 3, 4, 5 Điều 3 dự thảo Quyết định cho đầy đủ (đối với mỗi loại giấy tờ có dẫn chứng kèm theo như các hồ sơ trước đây đã thực hiện, giải quyết)**.

- Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát toàn bộ dự thảo Quyết định và sử dụng thống nhất, chính xác các cụm từ, như: Thay cụm từ “UBND” tại khoản 5 Điều 3 thành cụm từ “Ủy ban nhân dân”; sử dụng thống nhất cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp xã” (khoản 1, khoản 5 Điều 3) hoặc cụm từ “Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn (khoản 3 Điều 5); xem xét lại cụm từ “Ủy ban nhân dân **cấp xã, phường, thị trấn**” tại Điều 4; sử dụng thống nhất cụm từ “Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố Đà Lạt và Bảo Lộc” (tên Điều 4, khoản 3 Điều 5) hoặc cụm từ “Ủy ban nhân dân cấp huyện” (khoản 2 Điều 5)…

- **Tại Điều 4**: Đề nghị bổ sung từ “định” vào sau cụm từ “quy định tại Điều 3 của Quyết” cho đầy đủ.

Đồng thời, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại và bổ sung trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan cho đầy đủ.

- **Đối với thời điểm có hiệu lực của dự thảo Quyết định**: Luật Đất đai năm 2024 (đã được sửa đổi, bổ sung) **có hiệu lực từ ngày 01/8/2024**, theo quy định tại khoản 1 Điều 61 Nghị định số 34/2016/NĐ-CP: *“1. Căn cứ ban hành văn bản là văn bản quy phạm pháp luật có hiệu lực pháp lý cao hơn đang có hiệu lực hoặc đã được công bố hoặc ký ban hành* ***chưa có hiệu lực nhưng phải có hiệu lực trước hoặc cùng thời điểm với văn bản được ban hành****…”*. Do đó, đề nghị cơ quan soạn thảo khi trình cơ quan có thẩm quyền ban hành cần lưu ý thời điểm có hiệu lực của dự thảo Quyết định cho đảm bảo.

**3.2. Đối với dự thảo Tờ trình**

Đề nghị cơ quan soạn thảo bổ sung, chỉnh sửa các nội dung đã được chỉnh sửa tại dự thảo Quyết định cho phù hợp.

**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 và Mẫu số 18 Phụ lục I ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

Tuy nhiên, để dự thảo được hoàn thiện, đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại toàn bộ dự thảo Quyết định, dự thảo Tờ trình để chỉnh sửa lỗi chính tả, cách trình bày cho phù hợp, như: Thay cụm từ “Căn cứ Luật ban hành văn bản” thành cụm từ “Căn cứ Luật **B**an hành văn bản” tại phần căn cứ pháp lý; tại đoạn đầu tiên của Mục VI dự thảo Tờ trình có quy định “và các nội dung góp ý của các **coq** quan, đơn vị”…

**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 Giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 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** |