

BÁO CÁO

Giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Nghị quyết về miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, khối phố, xã, phường, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn

Căn cứ ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp tại Báo cáo số 192/BC-STP ngày 15/6/2023 thẩm định dự thảo Nghị quyết về miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, khối phố, xã, phường, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn. Sau khi rà soát, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định, như sau:

1. Dự thảo Nghị quyết

1.1. Tên văn bản: “Về việc miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, khối phố, xã, phường, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn” trên cơ sở đó nội dung Điều 1, Điều 2 của dự thảo Nghị quyết quy định cụ thể các nội dung trên. Đề nghị cơ quan soạn thảo rà soát lại một số nội dung sau:

- Cụm từ “*khối phố*” : Theo Khoản 2 Điều 2 Thông tư số 04/2012/TT-BNV ngày 31 tháng 8 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ hướng dẫn về tổ chức và hoạt động của thôn, tổ dân phố, có hiệu lực thi hành từ ngày 15 tháng 10 năm 2012 (được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư số 14/2018/TT-BNV ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ) thì “*Tổ dân phố, khu phố, khối phố, xóm, tiểu khu,...* (gọi chung là *tổ dân phố*); *tổ dân phố* được tổ chức ở phường, thị trấn; dưới phường, thị trấn là *tổ dân phố*”, do vậy trong trường hợp gọi chung cụm từ này thì đề nghị thay cụm từ “*khối phố*” bằng cụm từ “*Tổ dân phố*”.

Sở Tài nguyên và Môi trường: xin tiếp thu và đã thay cụm từ "khối phố" bằng cụm từ “Tổ dân phố”

- Trong thời gian qua, tỉnh Lạng Sơn chưa thực hiện sáp nhập **phường**, nhưng tại tên của dự thảo có từ này. Đề nghị rà soát xem các **phường** thuộc thành phố Lạng Sơn có thuộc diện sáp nhập trong giai đoạn tới hay không, từ đó đưa và tên dự thảo Nghị quyết cho sát với thực tiễn.

Sở Tài nguyên và Môi trường: xin tiếp thu và đã bỏ từ "phường" cho sát thực tế, do qua rà soát trong thời tới chưa có chủ trương của cấp có thẩm quyền về sáp nhập các phường thuộc thành phố Lạng Sơn.

1.2. Phần căn cứ pháp lý

- Căn cứ thứ 4: Căn cứ Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14 ngày 12 tháng 03 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trong giai đoạn 2019-2021, đề nghị xem xét bỏ căn cứ này vì văn bản này đã hết thời hạn có hiệu lực quy định tại văn bản.

Sở Tài nguyên và Môi trường giải trình như sau: Tại Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14 ngày 12/3/2019, quy định các trường hợp, đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã trong diện sắp xếp giai đoạn 2019-2021. Theo quy định tại khoản 1 Điều 11 Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14 những nơi sắp xếp đơn vị hành chính triển khai, tạo điều kiện thuận lợi cho cá nhân, tổ chức khi thực hiện các thủ tục chuyển đổi các loại giấy tờ và *không thu các loại lệ phí* khi thực hiện việc chuyển đổi do thay đổi địa giới đơn vị hành chính. Việc thực hiện xây dựng Nghị quyết này là đang thực hiện các chính sách để góp phần đảm bảo an sinh xã hội do tác động khi thực hiện Nghị quyết số 653/2019/UBTVQH14. Do vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị giữ nguyên như dự thảo.

- Căn cứ thứ 5: Căn cứ Nghị quyết số 818/NQ-UBTVQH14 ngày 21 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Lạng Sơn, đề nghị xem xét bỏ vì đây là văn bản cá biệt, không phải là căn cứ pháp lý để ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường: xin tiếp thu và đã bỏ Nghị quyết số 818/NQ-UBTVQH14.

- Tại căn cứ thứ 7: “*Căn cứ Thông tư số 85/2019/TT-BTC ngày 29 tháng 11 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, quy định.*” Đề nghị bỏ cụm từ “*quy định*”.

Sở Tài nguyên và Môi trường: xin tiếp thu và đã bỏ cụm từ “*quy định*”

- Căn cứ pháp lý cuối cùng đề nghị bổ sung và sửa thành: “*Xét Tờ trình số..... /TTr-UBND ngày tháng .. năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh...; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh; ý kiến thảo luận của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại kỳ họp*”.

Sở Tài nguyên và Môi trường: xin tiếp thu và đã chỉnh sửa

1.3. Điều 1. Phạm vi điều chỉnh đề nghị bổ sung như sau: “**Nghị quyết này quy định việc miễn lệ phí đăng ký biến động đất đai thuộc thẩm quyền của Hội đồng nhân dân tỉnh đối với các trường hợp yêu cầu đăng ký biến động đất đai do sáp nhập thôn, khối phố, xã, phường, thị trấn; tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng trên địa bàn tỉnh Lạng Sơn cụ thể như sau:**”

Khoản 1: Dự thảo quy định miễn "**Lệ phí cấp Giấy chứng nhận quyền sử**

dụng đất". Đề nghị rà soát xem tên của loại lệ phí này đã chính xác chưa. Theo Khoản 5 Điều 3 Thông tư số 85/2019/TT-BTC thì tên của loại lệ phí này là "**Lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất**"; tại Nghị quyết số 46/2017/NQ-HĐND của HĐND tỉnh cũng quy định tương tự như trên.

Sở Tài nguyên và Môi trường xin giải trình như sau: đối tượng miễn lệ phí là đăng ký biến động đất đai do nhà nước sáp nhập thôn, tổ dân phố, xã, thị trấn, dẫn đến làm thay đổi các thông tin về địa chỉ của người sử dụng đất; còn việc đăng ký bổ sung tài sản không thuộc trường hợp phải thay đổi địa chỉ như trên; tại Nghị quyết số 46/2017/NQ-HĐND của HĐND tỉnh cũng quy định lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*không có nhà, tài sản gắn liền với đất*), do vậy Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị giữ nguyên như dự thảo là phù hợp.

1.4. Điều 2. Đối tượng áp dụng

Đối với đoạn *tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng*, đề nghị xem xét bản chất có phải là tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai không vì nếu tặng cho quyền sử dụng đất thì theo quy định tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai việc tặng cho phải thực hiện qua hợp đồng và hợp đồng đó phải được công chứng, chứng thực. Hay đây là việc người sử dụng đất *tự nguyện trả lại đất* cho nhà nước (để xây dựng công trình công cộng) theo điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai, trên cơ sở đó nhà nước ra quyết định thu hồi đất. Từ đó cơ quan soạn thảo sử dụng các thuật ngữ cho phù hợp với quy định của pháp luật.

Sở Tài nguyên và Môi trường xin giải trình như sau: xác định đây là trường hợp tổ chức, hộ gia đình, cá nhân tặng cho quyền sử dụng đất để xây dựng công trình công cộng, khi thực hiện sẽ phải đảm bảo quy định, trình tự tại khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai và khoản 3 Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; còn trường hợp tự nguyện trả lại đất cho nhà nước theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 65 Luật Đất đai, thì nhà nước sẽ ban hành quyết định thu hồi đất và giao cho các cơ quan có chức năng để quản lý hoặc đấu giá quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 68 Luật Đất đai.

1.5. Khoản 1 Điều 3: Đề nghị bổ sung và sửa thành "**Giao Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện Nghị quyết; Báo cáo Hội đồng nhân dân tỉnh kết quả thực hiện theo quy định**".

Sở Tài nguyên và Môi trường: xin tiếp thu và đã chỉnh sửa

2. Dự thảo Tờ trình của UBND tỉnh

2.1. Đề nghị rà soát lại các nội dung của dự thảo Tờ trình để chỉnh sửa cho thống nhất với dự thảo Nghị quyết.

2.2. Phần cuối cùng của dự thảo Tờ trình (trang 5) đối với các tài liệu kèm

theo, đề nghị bổ sung đầy đủ các tài liệu gửi kèm theo dự thảo Tờ trình đảm bảo theo đúng quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường: xin tiếp thu và đã chỉnh sửa.

Sở Tài nguyên và Môi trường trân trọng báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (báo cáo);
- Các Sở: Tư pháp, Tài chính;
- Lãnh đạo Sở;
- Văn phòng Sở;
- Văn phòng ĐKDD;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Chu Văn Thạch