

Số: /BC-STNMT

Trà Vinh, ngày tháng năm 2021

BÁO CÁO

**Giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định dự thảo Quyết định ban hành
Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở
hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh**

Căn cứ Báo cáo số 198/BC-STP ngày 14/7/2021 của Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Biên bản cuộc họp số 115/BB-STNMT ngày 26/7/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính;

Căn cứ Báo cáo số 220/BC-STP ngày 09/8/2021 của Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định ban hành bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh (báo cáo bổ sung).

Sở Tài nguyên và môi trường giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp, cụ thể như sau:

A. Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA SỞ TƯ PHÁP, GỒM NHỮNG NỘI DUNG SAU:

*** Tại Báo cáo số 198/BC-STP ngày 14/7/2021:**

I. VỀ SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ 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 (gọi tắt là Nghị định số 148/2020/NĐ-CP), tại Khoản 1 Điều 1 quy định:

“Khi Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp các dịch vụ thì người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm chi trả chi phí cho việc được cung cấp dịch vụ đó. Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm trả phí thẩm định hồ sơ và thẩm định các điều kiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trả chi phí đối với các công việc còn lại của thủ tục theo giá cung cấp dịch vụ công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.”

Đồng thời, việc xây dựng quyết định nêu trên đã được sự chấp thuận của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 1331/UBND-THNV ngày 12/4/2021.

Do vậy, Sở Tư pháp thống nhất với Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND tỉnh ban hành quyết định để chi tiết Khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP áp dụng tại địa phương.

II. VỀ QUY TRÌNH XÂY DỰNG, BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015; tại Điều 129 quy định: Dự thảo quyết định của UBND tỉnh phải được đăng tải toàn văn trên Cổng thông tin điện tử của tỉnh trong thời hạn ít nhất là 30 ngày để các cơ quan, tổ chức, cá nhân góp ý kiến.

Sở Tài nguyên và Môi trường đã thực hiện việc đăng tải toàn văn dự thảo Quyết định ban hành Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh trên Cổng thông tin điện tử của UBND tỉnh Trà Vinh từ ngày 13/5/2021 đến ngày 12/6/2021 (đủ 30 ngày theo luật định) để lấy ý kiến đóng góp của cơ quan, tổ chức và cá nhân đúng theo quy định.

III. VỀ THỂ THỨC VÀ NỘI DUNG CỦA QUYẾT ĐỊNH

1. Về thể thức

1.1. Về tên gọi của phần quyết định

Theo dự thảo:

QUYẾT ĐỊNH

Về việc ban hành Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh

Đề nghị dự thảo lại như sau:

QUYẾT ĐỊNH

Quy định Bảng giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh

Lý do: Để đảm bảo phù hợp với mẫu quyết định quy định trực tiếp được ban hành kèm theo Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

1.2. Tại Điều 1

Đề nghị chỉnh lý nội dung “(kèm theo Bảng đơn giá)” thành “(kèm theo các phụ lục về Bảng giá dịch vụ)”.

1.3. Tại các bảng đơn giá dịch vụ

Đề nghị chỉnh lý lại như sau:

Phụ lục I

BẢNG GIÁ DỊCH VỤ

ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

(Ban hành kèm theo Quyết định số/2021/QĐ-UBND ngày/.../2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Phụ lục II

BẢNG GIÁ DỊCH VỤ
TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ TRẢ KẾT QUẢ

*(Ban hành kèm theo Quyết định số/2021/QĐ-UBND ngày/.../2021
của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)*

Lý do: Thể thức của dự thảo quyết định là mẫu quyết định quy định trực tiếp, đồng thời có đính kèm theo 02 bảng đơn giá, do vậy, đề nghị chỉnh lý lại nhằm đảm bảo thể thức theo quy định của Nghị định số 154/2020/NĐ-CP.

2. Về nội dung

2.1. Tại Điều 2 của Quyết định

Đề nghị dự thảo lại như sau:

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có yêu cầu cung cấp dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

2. Văn phòng đăng ký đất đai và các cơ quan, tổ chức có liên quan.

2.2. Về nội dung cụ thể của các bảng giá dịch vụ

Qua thẩm định, Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP quy định có 09 hoạt động dịch vụ trong lĩnh vực đất đai, trong đó có 02 dịch vụ thuộc phạm vi điều chỉnh của dự thảo quyết định cụ thể là dịch vụ:

“c)..... đăng ký, lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;”

“h) Tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu về thời gian và địa điểm của người yêu cầu cung cấp dịch vụ;”

Đồng thời, tại Khoản 1 Điều 1 của Nghị định số 148/2020/NĐ-CP quy định:

“Khi Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp các dịch vụ thì người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm chi trả chi phí cho việc được cung cấp dịch vụ đó. Đối với thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, người yêu cầu cung cấp dịch vụ có trách nhiệm trả phí thẩm định hồ sơ và thẩm định các điều kiện đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; trả chi phí đối với các công việc còn lại của thủ tục theo giá cung cấp dịch vụ công do Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành.”

Theo ý kiến của Sở Tài chính, cơ quan tham mưu UBND tỉnh quản lý về giá tại địa phương (Công văn số 1239/STC-QLG&CS ngày 31/5/2021 của Sở Tài chính) tại Báo cáo tổng hợp và giải trình ý kiến số 400/BC-STNMT ngày 23/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường-

như sau:

+ Đối với giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Sở Tài chính thống nhất mức giá dịch vụ.

+ Đối với giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh, Sở Tài chính không thể cho ý kiến do chưa có cơ sở tính toán.

Qua đối chiếu hồ sơ, tại thời điểm thẩm định, Sở Tài nguyên và Môi trường đã gửi kèm bảng thuyết minh cơ sở xây dựng mức giá dịch vụ trên cơ sở chi phí đi lại và chi phí làm thêm giờ của đơn vị tiếp nhận và trả kết quả.

Tuy nhiên, về nội dung này, Sở Tư pháp vẫn đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cần trao đổi lại với Sở Tài chính để thống nhất mức giá dịch vụ này trước khi trình UBND tỉnh xem xét, ban hành nhằm đảm bảo tính hợp lý về giá dịch vụ này.

IV. Ý KIẾN KHÁC

1. Về lập báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định

Sở Tư pháp đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường lập báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định; đồng thời chỉnh lý và hoàn thiện dự thảo.

2. Về lập hồ sơ dự thảo trình Ủy ban nhân dân tỉnh

Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ dự thảo quyết định đầy đủ theo quy định để trình UBND tỉnh.

Ngoài ra, căn cứ Khoản 40 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật quy định về trách nhiệm của cơ quan chủ trì soạn thảo; đồng thời, để đảm bảo sự chặt chẽ giữa ý kiến thẩm định của Sở Tư pháp và ý kiến của cơ quan chủ trì soạn thảo đối với dự thảo văn bản quy phạm pháp luật khi trình UBND tỉnh, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường gửi lại Sở Tư pháp các văn bản sau đây:

- + Báo cáo giải trình, tiếp thu ý kiến thẩm định.
- + Tờ trình của Sở Tài nguyên và Môi trường.
- + Dự thảo quyết định đã được chỉnh lý hoàn chỉnh.

*** Tại Báo cáo số 220/BC-STP ngày 09/8/2021**

Sở Tư pháp có ý kiến như sau:

Ngày 24/6/2021, Sở Tư pháp nhận được Công văn số 1565/STNMT-VP ngày 24/6/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tư pháp thẩm định dự thảo Quyết định về việc ban hành bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Theo hồ sơ dự thảo, Sở Tài nguyên và Môi trường xây dựng 02 bảng đơn giá:

- + Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
- + Bảng giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh.

Ngày 14/7/2021, Sở Tư pháp gửi Báo cáo thẩm định số 198/BC-STP đến Sở Tài nguyên và Môi trường; tại báo cáo thẩm định này, Sở Tư pháp đã đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường xác định lại nội dung thu và mức thu đối với Bảng giá dịch vụ

tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh.

Ngày 30/7/2021, Sở Tư pháp nhận được Công văn số 2043/STNMT-VP ngày 29/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị Sở Tư pháp thẩm định lần 02 đối với hồ sơ dự thảo quyết định nêu trên.

Qua nghiên cứu hồ sơ dự thảo, Sở Tư pháp nhận thấy Sở Tài nguyên và Môi trường đã xác định giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu không thuộc thẩm quyền ban hành của UBND tỉnh theo quy định, vì vậy, Sở Tài nguyên và Môi trường đã dự thảo lại quyết định và chỉ trình UBND tỉnh ban hành Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*theo Biên bản trao đổi thống nhất số 115/BB-STNMT ngày 26/7/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường (cơ quan soạn thảo) và Sở Tài chính (cơ quan quản lý chuyên ngành về giá)*) để cho tiết hóa khoản 1 Điều 1 của 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.

Do vậy, Sở Tư pháp thống nhất việc trình UBND tỉnh quy định Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và thống nhất nội dung mức thu theo hồ sơ dự thảo kèm theo Công văn số 2043/STNMT-VP ngày 29/7/2021 của Sở Tài nguyên và Môi trường.

Tuy nhiên, về thể thức, đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường chỉnh lý lại một số lỗi cho phù hợp với quy định, cụ thể:

- Tại phần tên gọi của Quyết định, đề nghị thay cụm từ “về việc ban hành” thành từ “quy định” cho phù hợp với mẫu quyết định quy định trực tiếp.
- Tại phần bảng đơn giá, đề nghị bổ sung từ “ban hành” trước từ “kèm theo” cho phù hợp với mẫu phụ lục đính kèm.

B. Ý KIẾN GIẢI TRÌNH, TIẾP THU Ý KIẾN THẨM ĐỊNH CỦA SỞ TƯ PHÁP:

Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến giải trình, tiếp thu như sau:

*** Tại Báo cáo số 198/BC-STP ngày 14/7/2021:**

1. Về thể thức:

- Về tên gọi của phần quyết định: Sở Tài nguyên và môi trường tiếp thu ý kiến thẩm định và chỉnh sửa dự thảo Quyết định tuy nhiên không đưa vào nội dung “*giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu*”.

- Về chỉnh lý nội dung: Sở Tài nguyên và môi trường tiếp thu ý kiến thẩm định và chỉnh sửa dự thảo Quyết định tuy nhiên không đưa vào nội dung “*giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu*”.

- Về chỉnh lý lại bảng đơn giá dịch vụ: Sở Tài nguyên và môi trường tiếp thu ý kiến thẩm định và chỉnh sửa dự thảo Quyết định tuy nhiên không đưa vào nội dung “*giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu*”.

Lý do: Đề xuất không đưa vào mức giá các loại dịch vụ theo yêu cầu của người dân, giao thẩm quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xây dựng và ban hành theo

Biên bản làm việc số 115/BB-STNMT ngày 26/7/2021 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính.

2. Về nội dung:

2.1. Đề nghị dự thảo nội dung tại Điều 2 của Quyết định

Sở Tài nguyên và môi trường tiếp thu ý kiến thẩm định và chỉnh sửa dự thảo Quyết định.

2.2. Đề nghị Sở Tài nguyên và Môi trường cần trao đổi lại với Sở Tài chính để thống nhất mức giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh trước khi trình UBND tỉnh xem xét, ban hành nhằm đảm bảo tính hợp lý về giá dịch vụ này.

Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tài chính tiến hành buổi họp trực tuyến trao đổi về xây dựng và ban hành mức giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh Trà Vinh tại Biên bản số 115/BB-STNMT ngày 26/7/2021 về việc trao đổi thống nhất mức giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

(đính kèm Biên bản)

Từ những nội dung nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giao thẩm quyền cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh xây dựng và ban hành mức giá dịch vụ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính về đất đai theo nhu cầu trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

*** Tại Báo cáo số 220/BC-STP ngày 09/8/2021**

Về thể thức: Sở Tài nguyên và môi trường tiếp thu hoàn toàn ý kiến thẩm định và chỉnh sửa dự thảo Quyết định.

Trên đây là báo cáo tiếp thu, giải trình ý kiến thẩm định dự thảo Quyết định ban hành Bảng đơn giá dịch vụ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Trà Vinh; Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Tư pháp./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh (b/c);
- Ban Lãnh đạo Sở;
- Sở Tư pháp;
- Sở Tài chính;
- Lưu: VT, VPĐKĐĐ.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Nguyễn Vạn Kha