

Số: 85/BC-BTNMT

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2024

BÁO CÁO

Đánh giá tác động thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai

Kính gửi: Chính phủ

Luật Đất đai số 31/2024/QH15 đã được Quốc hội Khóa XV thông qua tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5 ngày 18 tháng 01 năm 2024 có hiệu lực thi hành từ ngày 01 tháng 01 năm 2025. Ngày 05 tháng 3 năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 222/QĐ-TTg về Kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15, trong đó ban hành Danh mục và phân công cơ quan chủ trì soạn thảo văn bản quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, giao Bộ Tài nguyên và Môi trường chủ trì xây dựng Nghị định quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Thực hiện quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật và các văn bản hướng dẫn thi hành, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã đánh giá tác động thủ tục hành chính trong dự thảo Nghị định như sau:

I. XÁC ĐỊNH VẤN ĐỀ TỔNG QUAN

Bộ Tài nguyên và Môi trường đã rà soát dự thảo Nghị định với tổng số 14 thủ tục hành chính (TTHC), trong đó không có TTHC mới và 14 TTHC sửa đổi, bổ sung so với các thủ tục tương ứng được quy định tại Luật Đất đai năm 2013 và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật, bao gồm:

1. Thủ tục hành chính mới: Không.

2. Thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung

2.1. Thủ tục hành chính về đo đạc khi thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất (Điều 7 của dự thảo Nghị định).

2.2. Thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

2.2.1. Thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu; gồm:

- Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình đang sử dụng đất (Điều 34 của dự thảo Nghị định).

- Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với tổ chức đang sử dụng đất (*Điều 35 của dự thảo Nghị định*).

- Trình tự, thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với trường hợp được giao đất để quản lý (*Điều 38 của dự thảo Nghị định*).

2.2.2. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu (*Điều 39 của dự thảo Nghị định*).

2.2.3. Thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (*Điều 40 của dự thảo Nghị định*).

2.2.4. Thủ tục cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (*Điều 41 của dự thảo Nghị định*).

2.2.5. Thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận do bị mất (*Điều 43 của dự thảo Nghị định*).

2.2.6. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp tặng cho quyền sử dụng đất cho Nhà nước hoặc cộng đồng dân cư hoặc mở rộng đường giao thông (*Điều 44 của dự thảo Nghị định*).

2.2.7. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua nhà ở, công trình xây dựng trong dự án bất động sản (*Điều 45 của dự thảo Nghị định*).

2.2.8. Thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định (*Điều 46 của dự thảo Nghị định*).

2.2.9. Thủ tục đăng ký đất đai đối với trường hợp chuyển nhượng dự án có sử dụng đất (*Điều 47 của dự thảo Nghị định*).

2.2.10. Thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp (*Điều 48 của dự thảo Nghị định*).

2.2.11. Thủ tục thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp và việc cấp Giấy chứng nhận sau khi thu hồi giấy chứng nhận đã cấp (*Điều 49 của dự thảo Nghị định*).

2.2.12. Thủ tục hủy kết quả đăng ký biến động trên giấy chứng nhận đã cấp (*Điều 50 của dự thảo Nghị định*).

2.3. Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai (*Điều 63 của dự thảo Nghị định*).

II. ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG THỦ TỤC HÀNH CHÍNH

1. Thủ tục hành chính dự kiến ban hành mới: Không

2. Thủ tục hành chính sửa đổi, bổ sung

2.1. Đối với thủ tục về đo đạc khi thực hiện tách thửa đất, hợp thửa đất.

- Sự cần thiết ban hành thủ tục: Quy định chi tiết, cụ thể tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất trong quá trình thực hiện việc đo đạc để xác định vị trí, ranh giới, diện tích đất cần tách thửa đất, hợp thửa đất;

- Tính hợp lý, hợp pháp của thủ tục: Các thủ tục được ban hành bảo đảm tính hợp lý, hợp pháp và được đánh giá tác động tại Phụ lục kèm theo.

2.2. Thủ tục hành chính về đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Việc quy định đăng ký đất đai gắn với việc cấp Giấy chứng nhận trong thời gian vừa qua chưa tách bạch rõ vai trò, trách nhiệm của các cơ quan trong việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận. Do đó, cần thiết sửa đổi quy định về trình tự thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận nhằm bảo đảm nguyên tắc khách quan, công khai, minh bạch, quy định cụ thể trách nhiệm của cơ quan có thẩm quyền trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính đã được quy định tại Điều 224 của Luật Đất đai. Cụ thể:

2.2.1. Tách thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và thủ tục cấp Giấy chứng nhận để quy định các bước công việc phải làm của cơ quan giải quyết thủ tục đảm bảo khách quan, minh bạch và chính xác trong quá trình giải quyết thủ tục.

2.2.2. Đối với thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận (lần đầu):

a) Quy định việc giao trách nhiệm cho Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu để tham mưu cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện các nhiệm vụ xã nhận hiện trạng sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất, nguồn gốc sử dụng đất, việc sử dụng đất ổn định, sự phù hợp với quy hoạch trong thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận lần đầu.

- *Tác động về kinh tế, xã hội:*

+ Đối với Nhà nước: Việc tổ chức Hội đồng hợp để thực hiện các nhiệm vụ liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận lần đầu có thể mất thời gian vì thành viên của Hội đồng mỗi người có nhiệm vụ chuyên môn riêng không thể thường xuyên tổ chức họp xét được, dẫn đến không đảm bảo về thời gian thực hiện công vụ. Tuy nhiên, liên quan đến vấn đề này, tại dự thảo Nghị định cũng quy định linh hoạt các hình thức xét duyệt có thể là tổ chức họp, cũng có thể gửi ý kiến cho các thành viên Hội đồng bằng nhiều hình thức khác;

+ Đối với doanh nghiệp: Chính sách này không có tác động đến doanh nghiệp;

+ Đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư: việc xác định nguồn gốc, hiện trạng, thời điểm sử dụng đất sẽ đảm bảo khách quan, minh bạch.

- *Tác động về giới:* Chính sách này không có vấn đề phát sinh liên quan đến giới.

- *Tác động về thủ tục hành chính:* Chính sách không làm phát sinh thủ tục hành chính liên quan đến người dân do đây là quá trình thực hiện tại cơ quan nhà nước. Thời gian thực hiện nhiệm vụ của Hội đồng được quy định cụ thể tại dự thảo Nghị định và đảm bảo kế thừa, không phát sinh thêm thời gian thực hiện trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận lần đầu so với pháp luật đất đai năm 2013.

- Tính hợp lý, tính hợp pháp và các thông tin mang tính định tính: Thủ tục ban hành phù hợp quy định của Luật Đất đai năm 2024 đã giao Chính phủ.

b) Quy định cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp huyện thực hiện việc trích lục bản đồ địa chính hoặc trích đo địa chính thửa đất, xác nhận đủ hay không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất không có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận hoặc không đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận thì thông báo kết quả đăng ký đất đai cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.

2.2.2. Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất bằng phương tiện điện tử và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất điện tử (*từ Điều 51 đến Điều 53 của dự thảo Nghị định*): quy định này nhằm từng bước hiện đại hóa hệ thống đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận bằng phương tiện điện tử đảm bảo khách quan, minh bạch, chính xác, rút ngắn thời gian trong quá trình giải quyết thủ tục.

2.3. Thủ tục cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai.

- Sự cần thiết ban hành thủ tục: Quy định chi tiết, cụ thể tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất trong quá trình thực hiện việc đề nghị cung cấp thông tin, dữ liệu đất đai từ hệ thống thông tin quốc gia về đất đai;

- Tính hợp lý, hợp pháp của thủ tục: Các thủ tục được ban hành bảo đảm tính hợp lý, hợp pháp và được đánh giá tác động tại Phụ lục kèm theo.

III. LẤY Ý KIẾN

Dự thảo Nghị định bao gồm các TTHC được gửi lấy ý kiến theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật, thông qua các hình thức:

- Thành lập Ban soạn thảo và Tổ biên tập gồm đại diện của các Bộ, ngành, cơ quan Trung ương để xây dựng dự thảo Nghị định (Quyết định số 328/QĐ-BTNMT ngày 02 tháng 02 năm 2024). Ban soạn thảo, Tổ biên tập đã họp, cho ý kiến đối với nội dung dự thảo Nghị định.

- Đăng tải dự thảo Nghị định trên Cổng thông tin điện tử của Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân (Công văn số 932/BTNMT-ĐĐ ngày 07 tháng 02 năm 2024). Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nghiên cứu tiếp thu, giải trình cụ thể tại Bảng tổng hợp tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý gửi kèm theo.

- Gửi văn bản xin ý kiến của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội đồng dân tộc các bộ, ngành, địa phương và các tổ chức có liên quan (Công văn số 931/BTNMT-ĐĐ ngày 07 tháng 02 năm 2024 và Công văn số 1984/BTNMT-ĐĐ ngày 28 tháng 3 năm 2024), đồng thời, tổ chức lấy ý kiến Ủy ban nhân dân, các sở, ban ngành có liên quan của 63 tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thông qua tổ chức 04 Hội

ng nghị tại các vùng (miền Bắc, miền Trung, Nam Trung Bộ và miền Nam); phối hợp với Liên đoàn thương mại và công nghiệp Việt Nam (VCCI) tổ chức hội thảo lấy ý kiến các doanh nghiệp, chuyên gia, nhà khoa học, nhà quản lý đối với dự thảo Nghị định nêu trên.

- Gửi văn bản xin ý kiến của Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội đồng dân tộc các bộ, ngành, địa phương và các tổ chức có liên quan (Công văn số 931/BTNMT-ĐĐ ngày 07 tháng 02 năm 2024 gửi văn bản xin ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương và các tổ chức có liên quan¹. Đồng thời, đã tổ chức các cuộc Hội thảo tại các vùng để lấy ý kiến các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương. Trên cơ sở các ý kiến góp ý, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã hoàn thiện một bước dự thảo và gửi văn bản xin ý kiến lần 2 các Bộ, ngành, địa phương và tổ chức có liên quan (Công văn số 2469/BTNMT-ĐKDLTTĐĐ ngày 17 tháng 4 năm 2024) và họp Tổ biên tập, ban soạn thảo ngày 19 tháng 4 năm 2024².

- Tổ chức rà soát các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến đất đai thuộc thẩm quyền ban hành của Chính phủ, Thủ tướng Chính phủ hoàn thiện dự thảo Nghị định bảo đảm tính thống nhất, đồng bộ; đánh giá tác động chính sách, đánh giá thủ tục hành chính, tác động về giới theo quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

- Gửi hồ sơ dự thảo Nghị định đề nghị Bộ Tư pháp thẩm định (Công văn số 2529/BTNMT-CĐKDLTTĐĐ ngày 19 tháng 4 năm 2024). Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Bộ Tư pháp tại Báo cáo số 100/BCTĐ -BTP ngày 09/5/2024, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nghiên cứu, tiếp thu và hoàn chỉnh dự thảo Nghị định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTCP, các Phó TTCP (để b/c);
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ trưởng Đặng Quốc Khánh (để b/c);
- Bộ Tư pháp;
- Lưu: VT, QHPTTND, ĐĐ, ĐKDLTTĐĐ.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THƯ TRƯỞNG**

Lê Minh Ngân

¹Đối với đợt lấy ý kiến lần 01, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nhận được ý kiến góp ý của 11/23 Bộ, ngành; 45/63 địa phương.

²Đối với đợt lấy ý kiến lần 02, Bộ Tài nguyên và Môi trường đã nhận được ý kiến góp ý trực tiếp tại hội nghị của 02/23 Bộ, ngành (Bộ Công an, Cục Chuyển đổi số quốc gia của Bộ Thông tin và Truyền thông); 04/63 địa phương.