

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

-----o0o-----

THƯ ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

“Về việc cải cách hành chính”

Kính gửi: **Tỉnh ủy Bình Phước**

Tôi là: Nguyễn Trường Thành, sinh năm 1992, căn cước công dân số 042 092 000 555 do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 13/04/2021.

Địa chỉ: Ấp 2, xã Tiến Hưng, thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

Tôi sinh ra và lớn lên tại một tỉnh nghèo miền Trung, tuy nhiên tôi không có cơ hội để phục vụ quê hương và điều đó vô tình làm tôi có cơ duyên được đến sinh sống và làm việc với mảnh đất Bình Phước thân yêu, một khu vực phát triển kinh tế - văn hóa – xã hội năng động với cơ chế quản lý cởi mở, thân thiện và nhiều tiềm năng phát triển để có một cuộc sống tốt như hiện tại. Đến nay đã 9 năm trôi qua, hòa chung vào sự phát triển nhanh chóng, ổn định và bền vững của tỉnh Bình Phước (thể hiện ở việc những năm vừa qua Bình Phước luôn có tốc độ phát triển kinh tế cao và bền vững ở khu vực Đông Nam Bộ nổi riêng và cả nước nói chung), cuộc sống và công việc của tôi ngày một tốt hơn, vượt xa những gì tôi mong đợi khi mới vào đây. Do đó, tôi đã xem Bình Phước là quê hương thứ hai của mình và với nghĩa vụ của một người dân có trách nhiệm, từ trong tâm trí tôi luôn mong muốn sử dụng kiến thức, hiểu biết của mình đóng góp thật nhiều cho sự phát triển địa phương.

Và để hòa chung vào không khí “Chung tay cải cách hành chính” mà Đảng và Nhà nước ta đang phát động, tôi xin được đóng góp một số ý kiến mang tính xây dựng liên quan đến thủ tục hành chính ở ngành Tài nguyên và Môi trường (thể hiện ở bảng đóng góp ý kiến, vướng mắc, kiến nghị kèm theo) để phần nào đó giúp cho thủ tục hành chính ở lĩnh vực này của người dân địa phương ngày một đơn giản, gọn nhẹ hơn trên cơ sở áp dụng linh hoạt các quy định của pháp luật hiện hành với phương châm “người dân là trung tâm của cải cách thủ tục hành chính”.

Cuối cùng, tôi tin tưởng và mong rằng dưới sự lãnh đạo hạt nhân của Đảng bộ, sự quản lý của chính quyền tỉnh Bình Phước, địa phương chúng ta sẽ ngày một phát triển.

Trân trọng!

Đồng Xoài, ngày 13 tháng 03 năm 2024

Người làm thư



Nguyễn Trường Thành

STT	Nội dung vướng mắc	Quan điểm pháp lý		Kiến nghị
		Pháp luật chuyên ngành	Pháp luật về đăng ký	
1.	VPĐKĐĐ yêu cầu nộp những giấy tờ không có trong quy định khi đăng ký chuyển quyền: Thông báo thụ lý việc công chứng hồ sơ chia di sản/khai nhận di sản, biên bản niêm yết...	<p>Không phù hợp với quy định tại khoản 3 điều 64 Luật công chứng: <i>“Trong trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền có yêu cầu bằng văn bản về việc cung cấp hồ sơ công chứng phục vụ cho việc giám sát, kiểm tra, thanh tra, điều tra, truy tố, xét xử, thi hành án liên quan đến việc đã công chứng thì tổ chức hành nghề công chứng có trách nhiệm cung cấp bản sao văn bản công chứng và các giấy tờ khác có liên quan”</i>.</p> <p>Quy định trên cho thấy người yêu cầu công chứng không thuộc đối tượng được cung cấp bản sao của những giấy tờ của hồ sơ công chứng (ngoại trừ bản sao văn bản công chứng được quy định tại điều 65 Luật công chứng).</p>	<p>Không phù hợp với khoản 1 điều 11 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT (được sửa đổi, bổ sung bởi khoản 10 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT):</p> <p><i>“Cơ quan tiếp nhận hồ sơ thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận <u>không được yêu cầu người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp thêm các giấy tờ khác ngoài các giấy tờ phải nộp theo quy định tại các Điều 9 và 10 của Thông tư này</u>”</i>.</p>	Chỉ yêu cầu người dân nộp những giấy tờ được quy định tại Thông tư số 24/2017/TT-BTNMT (sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 33/2017/TT-BTNMT)

2.	<p>Một số trường hợp VPDKDD ra văn bản hướng dẫn có nội dung chứa đựng cả việc hướng dẫn nghiệp vụ công chứng các hợp đồng, giao dịch liên quan đến quyền của người sử dụng đất.</p> <p>(Ví dụ như Phiếu yêu cầu số 25/HDDHS ngày 17/01/2024 của Bộ phận một cửa thành phố Đồng Xoài).</p>	<p>Không phù hợp với quy định của pháp luật bởi việc hướng dẫn nghiệp vụ công chứng, chứng thực phải được thực hiện bởi chủ thể có thẩm quyền (Hiện nay thẩm quyền này thuộc Bộ Tư pháp).</p>	<p>Pháp luật về đăng ký không quy định cơ quan VPDKDD có thẩm quyền này.</p>	<p>Không hướng dẫn chuyên sâu nghiệp vụ công chứng bởi đây là chuyên môn của Công chứng viên.</p>
3.	<p>Một số trường hợp VPDKDD yêu cầu khi làm thủ tục hành chính về đất đai yêu cầu người được ủy quyền phải lập Hợp đồng ủy quyền thay vì Giấy ủy quyền.</p>	<p>Không phù hợp với mục 4 khoản 3 điều 4 Thông tư 257/2016/TT-BTC về thu phí công chứng (pháp luật thừa nhận việc công chứng Giấy ủy quyền (thể hiện ở việc có quy định mức thu phí) và không có quy định phải lập thành hợp đồng ủy quyền)</p>	<p>Pháp luật về đăng ký không có quy định người được ủy quyền phải xuất trình hợp đồng ủy quyền thay vì Giấy ủy quyền khi làm thủ tục hành chính về đất đai.</p>	<p>Chấp thuận cho người dân được sử dụng Giấy ủy quyền khi làm thủ tục hành chính để làm giảm bớt thời gian và chi phí (Phí công chứng Hợp đồng ủy quyền cao hơn Giấy ủy quyền)</p>
4.	<p>Một số VPDKDD yêu cầu các TCHNCC sử dụng xác nhận nhân khẩu về cư trú để làm căn cứ xác định thành viên hộ gia đình khi công chứng các hợp đồng, giao dịch liên quan đến hộ gia đình sử dụng đất.</p>	<p>1. Không phù hợp với chỉ đạo của Sở Tư pháp tỉnh Bình Phước tại công văn số 44/STP-GD&BTTP ngày 14/01/2020 và hướng dẫn của Tòa án nhân dân Tối cao trong giải đáp một số vấn đề nghiệp vụ nêu tại mục số 4 của phần “Dân sự” Văn bản số</p>	<p>1. Không phù hợp với quy định tại Nghị định số 10/2023/NĐ-CP: “Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cơ quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện</p>	<p>Nên để cho các TCHNCC thực hiện xác định chủ thể sử dụng đất theo quy định của pháp luật.</p>

		<p>01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017: “Việc xác định ai là thành viên hộ gia đình phải căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất...”</p> <p>2. Không phù hợp với quy định tại điểm a khoản 3 điều 6 của Quy chế phối hợp trong công tác quản lý Nhà nước về công chứng trên địa bàn tỉnh Bình Phước được ban hành kèm theo QĐ số 02/2021/QĐ-UBND ngày 12/3/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước:</p> <p>“3. Sở Tài nguyên và Môi trường</p> <p>a) <u>Phối hợp và chỉ đạo các đơn vị trực thuộc cung cấp thông tin biến động về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; thành viên hộ gia đình sử dụng đất</u> liên quan đến các hợp đồng, giao dịch cho các tổ chức hành nghề công chứng;”</p>	<p><i>đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó”.</i></p> <p>2. Không phù hợp với quy định tại khoản 11 điều 7 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT:</p> <p>“Điều 11a. Từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất</p> <p>1. Việc từ chối hồ sơ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất được thực hiện khi có một trong các căn cứ sau:</p> <p>d) <i>Thông tin trong hồ sơ không phù hợp với thông tin được lưu giữ tại cơ quan đăng ký hoặc có giấy tờ giả mạo;</i></p>	
--	--	---	--	--

5.	<p>Một số VPĐKĐĐ yêu cầu người sử dụng đất thực hiện việc điều chỉnh thông tin địa chỉ thường trú khi có thay đổi vào Giấy chứng nhận trước rồi mới được thực hiện việc chuyển quyền (chuyển nhượng, tặng cho...)</p>	<p>Không phù hợp với quy định tại khoản 4 điều 95 Luật Đất đai: Việc thay đổi địa chỉ thường trú của người sử dụng đất không thuộc các trường hợp phải đăng ký biến động.</p>	<p>Không phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 1 Thông tư 14/2023/TT-BTNMT có hiệu lực từ ngày 16/10/2023 về việc sửa đổi, bổ sung điểm g khoản 1 Điều 17 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 14 Điều 6 của Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT) như sau:</p> <p><i>“g) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được phép đổi tên; xác nhận thay đổi thông tin về pháp nhân, số Giấy chứng minh nhân dân, số thẻ Căn cước công dân, số định danh cá nhân, địa chỉ trên Giấy chứng nhận đã cấp <u>theo nhu cầu của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất.</u>”</i></p> <p>=>Việc xác nhận thay đổi địa chỉ chỉ được thực hiện theo nhu cầu của người sử dụng đất.</p>	<p>Bỏ yêu cầu này, để người dân tự lựa chọn việc điều chỉnh theo nhu cầu.</p>
6.	<p>VPĐKĐĐ yêu cầu trong văn bản công chứng phân chia di sản phải thể hiện rõ phần của người để lại di sản là bao nhiêu %.</p>	<p>1. Không phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 102, khoản 1 điều 210, khoản 1 điều 212 BLDS: Tài sản của hộ gia đình là sở hữu chung hợp nhất, “Sở hữu</p>	<p>1. Không phù hợp với Nghị định số 10/2023/NĐ-CP: “<i>Cơ quan tiếp nhận hồ sơ chịu trách nhiệm kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ; cơ</i></p>	<p>Bỏ yêu cầu này, chấp thuận việc người dân tự do thỏa thuận định đoạt tài sản, thể hiện kết quả phân chia trong văn bản</p>

		<p><i>chung hợp nhất là sở hữu chung mà trong đó, phần quyền sở hữu của mỗi chủ sở hữu chung không được xác định đối với tài sản chung”. Do đó, không thể xác định được phần của mỗi thành viên hộ gia đình chiếm tỷ lệ bao nhiêu % như VPĐKDD yêu cầu.</i></p> <p>Không phù hợp với tinh thần chung của pháp luật dân sự: “Hợp đồng là sự thỏa thuận của các bên...” và hiện không có quy định trong nội dung văn bản phân chia di sản phải mô tả, liệt kê, làm rõ những nội dung này, bởi trước khi công chứng văn bản phân chia/khai nhận di sản thì “<i>Công chứng viên phải kiểm tra để xác định người để lại di sản đúng là người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản và những người yêu cầu công chứng đúng là người được hưởng di sản</i>” theo quy định tại khoản 3 điều 57 Luật công chứng</p>	<p><i>quan giải quyết thủ tục hành chính về đất đai chịu trách nhiệm thực hiện đúng thẩm quyền và thời gian theo quy định của pháp luật, không chịu trách nhiệm về những nội dung trong các văn bản, giấy tờ có trong hồ sơ đã được cơ quan, người có thẩm quyền khác chấp thuận, thẩm định, phê duyệt hoặc giải quyết trước đó”.</i></p> <p>Không phù hợp với chính yêu cầu của VPĐKDD trong văn bản yêu cầu gửi các TCHNCC với tinh thần nhằm rút gọn được thời gian kiểm tra thành phần, nội dung hồ sơ để đảm bảo giải quyết hồ sơ đúng hạn cho người dân, giảm tải khối lượng công việc cho cơ quan đăng ký (Việc ghi tỉ lệ phần của người để lại di sản, phần của mỗi đồng thừa kế được hưởng rồi mô tả ai tặng cho ai, ai nhận phần của mình dẫn đến dễ bị rối và mất thêm thời gian khi cơ quan kiểm tra phải thực hiện việc cộng, trừ, nhân, chia cho trùng khớp).</p>	<p>chia/khai nhận di sản mà không phải nêu phần của mỗi người.</p>
--	--	---	---	--

