

Số: /TTr-ĐKDLTTĐĐ

Hà Nội, ngày tháng năm 2024

Dự thảo

TỜ TRÌNH

Về việc ban hành Thông tư quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính

Kính gửi: Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường

Thực hiện Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15; Quyết định số 246/QĐ-BTNMT ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành quy chế pháp chế của Bộ Tài nguyên và Môi trường; Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 278/QĐ-BTNMT ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Chương trình công tác năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, trong đó giao Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai chủ trì phối hợp với các đơn vị có liên quan xây dựng Thông tư quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính. Trên cơ sở ý kiến góp ý của các tổ chức, cá nhân và ý kiến thẩm định của Vụ Pháp chế, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đã hoàn thiện dự thảo Thông tư.

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai kính trình Bộ trưởng Thông tư với những nội dung như sau:

I. SỰ CẦN THIẾT BAN HÀNH THÔNG TƯ

1. Cơ sở chính trị, pháp lý

- Nghị quyết số 18-NQ/TW ngày 16 tháng 6 năm 2022 Hội nghị lần thứ năm Ban Chấp hành Trung ương Đảng khóa XIII về Tiếp tục đổi mới, hoàn thiện thể chế, chính sách, nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý và sử dụng đất, tạo động lực đưa nước ta trở thành nước phát triển có thu nhập cao;

- Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

- Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày.... tháng.... năm 2024 của Chính phủ 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;

- Nghị định số/2024/NĐ-CP ngày.... tháng.... năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số 68/2023/NĐ-CP ngày 22 tháng 9 năm 2022 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 222/QĐ-TTg ngày 05 tháng 3 năm 2024 của Thủ tướng Chính phủ ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15.

2. Cơ sở thực tiễn

Ngày 18 tháng 01 năm 2024, tại Kỳ họp bất thường lần thứ 5, Quốc hội khóa XV thông qua Luật Đất đai với 16 chương 260 điều (Luật Đất đai năm 2024). Ngày 05 tháng 3 năm 2024, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Quyết định số 222/QĐ-TTg ban hành kế hoạch triển khai thi hành Luật Đất đai số 31/2024/QH15 phân công các Bộ, ngành chuẩn bị nội dung quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai, trong đó, Bộ Tài nguyên và Môi trường được giao chủ trì phối hợp với các Bộ, ngành có liên quan xây dựng Thông tư quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính. Từ những lý do nêu trên, việc ban hành về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính để quy định chi tiết các nội dung được giao tại khoản 5 Điều 130 và khoản 2 Điều 134 của Luật Đất đai là cần thiết, bảo đảm có hiệu lực đồng thời với thời điểm có hiệu lực của Luật Đất đai theo đúng quy định của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật.

II. QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG DỰ THẢO THÔNG TƯ

Thực hiện Quyết định số 432/QĐ-BTNMT ngày 23 tháng 02 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành Chương trình xây dựng văn bản quy phạm pháp luật năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường và Quyết định số 278/QĐ-BTNMT ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc ban hành Chương trình công tác năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đã chủ trì, phối hợp với đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện các hoạt động sau đây:

- Trình Bộ trưởng thành lập Tổ soạn thảo Thông tư quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính (Quyết định số 844/QĐ-BTNMT ngày 02 tháng 4 năm 2024).

- Đăng tải dự thảo Thông tư trên Cổng thông tin điện tử Bộ Tài nguyên và Môi trường để lấy ý kiến rộng rãi của các tổ chức, cá nhân (Công văn số/CĐKDLTĐĐ-ĐKĐĐ ngày tháng 4 năm 2024).

- Trình Bộ trưởng ban hành văn bản lấy ý kiến góp ý của các Bộ, ngành, Ủy ban nhân dân cấp tỉnh đối với dự thảo Thông tư (Công văn số...../BTNMT-ĐKDLTĐĐ ngày tháng 5 năm 2024).

- Tổng hợp, tiếp thu, giải trình ý kiến góp ý của các cơ quan, tổ chức, cá nhân đối với dự thảo Thông tư; họp Tổ soạn thảo và hoàn thiện dự thảo Thông tư gửi Vụ Pháp chế thẩm định tại Công văn số/CĐKDLTĐĐ-ĐKĐĐ ngày.....tháng ... năm 2024.

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Vụ Pháp chế tại Công văn số/PC-HC ngày ... tháng ... năm 2024, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai tiếp thu, giải

trình ý kiến tham định và hoàn thiện dự thảo Thông tư.

III. BỐ CỤC VÀ NỘI DUNG CƠ BẢN CỦA DỰ THẢO THÔNG TƯ

1. Bố cục

Dự thảo Thông tư quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính gồm có 04 chương, 43 điều, cụ thể như sau:

- Chương I: Quy định chung, gồm 02 điều (từ Điều 1 đến Điều 2).
- Chương II: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất gồm 03 mục và 20 điều (từ Điều 3 đến Điều 22).
- Chương III: Hồ sơ địa chính, gồm 04 mục và 19 điều (từ Điều 23 đến Điều 41).
- Chương IV: Điều khoản thi hành, gồm có 02 điều (từ Điều 41 đến Điều 42).

2. Nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư

2.1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

- Về phạm vi điều chỉnh: Thông tư này quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất (sau đây gọi là Giấy chứng nhận) và hồ sơ địa chính.

- Về đối tượng áp dụng: (1) Cơ quan quản lý nhà nước; cơ quan chuyên môn về tài nguyên và môi trường, nhà ở và công trình xây dựng, tài chính các cấp và các cơ quan khác có liên quan; công chức địa chính ở xã, phường, thị trấn; (2) Người sử dụng đất; chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất; tổ chức và cá nhân khác có liên quan.

2.2. Nội dung cơ bản của dự thảo Thông tư

- Chương I. Quy định chung: Chương này quy định về phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng;

- Chương II. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:

+ Quy định về mẫu giấy chứng nhận và in ấn, phát hành quản lý phôi giấy chứng nhận.

+ Quy định việc thể hiện nội dung trên giấy chứng nhận.

+ Quy định về xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận và sao, quét giấy chứng nhận.

- Chương III. Hồ sơ địa chính:

+ Quy định về nội dung hồ sơ địa chính.

+ Quy định về việc lập hồ sơ địa chính.

+ Quy định về cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

+ Quy định về quản lý hồ sơ địa chính.

- Chương IV. Điều khoản thi hành: Chương này quy định về hiệu lực thi hành, điều khoản chuyển tiếp và trách nhiệm thực hiện.

IV. TIẾP THU, GIẢI TRÌNH Ý KIẾN GÓP Ý, Ý KIẾN THẨM ĐỊNH

1. Về ý kiến của các Bộ, ngành, địa phương

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đã có Công văn số...../CĐKDLTTĐĐ-ĐKĐĐ ngày tháng năm 2024 gửi xin ý kiến các Bộ, ngành và địa phương về dự thảo Tờ trình, dự thảo Thông tư.

Đến nay, tổng hợp ý kiến của các Bộ, ngành và địa phương,

2. Về ý kiến thẩm định của Vụ Pháp chế

Trên cơ sở ý kiến thẩm định của Vụ Pháp chế tại Công văn số/PC-HC ngàytháng năm 2024, Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai đã nghiên cứu tiếp thu và giải trình đối với các ý kiến thẩm định cụ thể như sau:

a)....

Cục Đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai kính trình Bộ trưởng xem xét, quyết định./.

(Kèm theo Tờ trình này là dự thảo Thông tư quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hồ sơ địa chính)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để báo cáo);
- Vụ Pháp chế;
- Lưu: VT, VP, ĐKĐĐ.

CỤC TRƯỞNG

Mai Văn Phần