

THÁNG 11/2024

BẢN TIN PHÁP LUẬT



LAC DUY & ASSOCIATES



**Từ việc giám đốc
sở công khai
chấn chỉnh cấp
dưới... ‘ôm việc’**


PHÁT HÀNH BỞI LAC DUY & ASSOCIATES

LIÊN HỆ CHÚNG TÔI

 : <http://lacduy-associates.com>

 : lacduy@lacduy-associates.com

 : +84917275572/+842836221603

 : Phòng 603, Tầng 6, Tòa nhà Centec, số 72-74
Nguyễn Thị Minh Khai, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3,
TP.HCM

THÁNG 11/2024

BẢN TIN PHÁP LUẬT



LAC DUY & ASSOCIATES

Quý khách hàng thân mến,

Lac Duy & Associates trân trọng được gửi tới quý khách hàng Bản tin pháp luật của tháng 11 năm 2024 với một số điểm tin và bài viết đáng chú ý như sau:

- Từ việc giám đốc sở công khai chấn chỉnh cấp dưới... ‘ôm việc’
- Cập nhật Văn bản Pháp luật tháng 11/2024



THÁNG 11/2024

BẢN TIN PHÁP LUẬT



LAC DUY & ASSOCIATES

TỪ VIỆC GIÁM ĐỐC SỞ CÔNG KHAI CHẤM CHỈNH CẤP DƯỚI... ‘ÔM VIỆC’



Phạm Đăng Khoa (*)

Bài viết được đăng trên báo Kinh tế Sài Gòn số 46/2024 ngày 14/11/2024

(KTSG) - Tính chất nghề nghiệp khiến tôi có nhu cầu thường xuyên theo dõi thông tin về hoạt động quản lý nhà nước của các cơ quan, cá nhân có thẩm quyền. Trong đó, tôi rất lấy làm tâm đắc với việc ngày 6-11-2024, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM có Văn bản 11663/STNMT-VPĐK chấn chỉnh các văn phòng đăng ký đất đai vì tùy tiện ôm đồm công việc kiểm tra hiện trạng nhà ở, công trình xây dựng khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động.

Đây là hành động tích cực của người đứng đầu một trong những cơ quan quan trọng, có thẩm quyền quản lý nhà nước đối với một trong những lĩnh vực ảnh hưởng nhất đến đời sống người dân hiện nay: Lĩnh vực đất đai. Nó cho thấy cách xử lý dứt khoát, minh bạch và đúng luật trước vấn đề bức xúc của người dân trong hoạt động quản lý nhà nước của người có thẩm quyền.

Tôi cho rằng việc ban hành văn bản trên là “dũng cảm” bởi vì, trước cái sai của các đơn vị trực thuộc, thay vì có thể chấn chỉnh, nhắc nhở thông qua các cuộc họp nội bộ, giám đốc sở đã “bỏ cáo” bằng văn bản công khai, phân tích cặn kẽ, có cơ sở pháp lý thuyết phục cho chỉ đạo của mình. Một mũi tên trúng ba đích: Mạnh dạn chỉ ra, thừa nhận cái sai của đơn vị mình (cấp dưới); chấn chỉnh lề lối làm việc trong nội bộ; minh bạch với người dân quan điểm quản lý nhà nước của cơ quan mình, để người dân biết và giám sát. Ít nhất thì người dân đã biết

<http://lacduy-associates.com>

lacduy@lacduy-associates.com

+84917275572/+842836221603

THÁNG 11/2024

BẢN TIN PHÁP LUẬT



LAC DUY & ASSOCIATES

quan điểm rõ ràng của lãnh đạo cơ quan quản lý nhà nước về vấn đề liên quan và có cơ sở trực tiếp (công văn chỉ đạo) để “cãi” khi có đơn vị cấp dưới hay cán bộ tiếp tục lạm quyền, vi phạm.

Cách xử lý thế này hẳn sẽ góp phần tạo tâm lý yên tâm nơi người dân khi liên hệ phản ánh những bức xúc của mình trước cơ quan nhà nước có thẩm quyền, rằng những ý kiến chính đáng sẽ được xem xét phù hợp, thỏa đáng trên cơ sở quy định pháp luật, chủ trương của Nhà nước.

Quay lại công văn chỉ đạo nói trên, việc này xuất phát từ thực tế thời gian gần đây khi người dân đi đăng ký biến động đất đai, cụ thể là đăng ký sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại nhiều chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại TPHCM, họ gặp tình trạng cơ quan, cán bộ đăng ký không chỉ căn cứ vào thông tin trên giấy tờ, hồ sơ hợp pháp đã được cấp mà còn thực hiện kiểm tra thực địa bất động sản để phát hiện việc xây dựng sai phép, không phép. Thủ tục phát sinh thêm này khiến cho việc đăng ký biến động bị trì hoãn để chờ kết quả kiểm tra. Đối với những chủ sở hữu bất động sản “lỡ” làm thay đổi hiện trạng, dù ít dù nhiều, so với giấy tờ đã được cấp, dựa trên phát hiện của... cơ quan đăng ký đất đai, hồ sơ sẽ bị trả lại, không thể đăng ký biến động.

Tình huống trên khiến nhiều người lâm vào tình trạng dờ khóc dờ cười. Việc làm ăn, kinh doanh theo đó sẽ bị ảnh hưởng nặng nề nếu phụ thuộc vào kết quả của việc đăng ký biến động để xử lý công việc liên quan. Nhiều người chỉ biết tự nhủ “bung làm dạ chịu” khi tự tiện coi nói, thay đổi hiện trạng và bị “cơ quan có thẩm quyền” phát hiện, từ chối đăng bộ sang tên.

Tuy nhiên, vấn đề ở đây là văn phòng đăng ký đất đai là cơ quan “không có thẩm quyền”, không được pháp luật giao nhiệm vụ kiểm tra hiện trạng bất động sản khi giải quyết thủ tục đăng ký biến động đối với nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất đã được chứng nhận quyền sở hữu trên sổ đỏ. Công văn chỉ đạo ở trên đã chỉ ra hàng loạt căn cứ pháp lý rõ ràng cho thấy việc không có thẩm quyền này. Thậm chí, theo văn bản này, mới đây thôi, Quyết định 17/2024/QĐ-UBND ngày 1-4-2024 của UBND TPHCM về Quy chế phối hợp quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn TPHCM cũng nêu rõ trách nhiệm quản lý trật tự xây dựng thuộc thẩm quyền của Sở Xây dựng, UBND cấp huyện, UBND cấp xã; trách nhiệm kiểm tra, phát hiện những vi phạm trật tự xây dựng thuộc cán bộ, công chức, thanh tra viên được giao nhiệm vụ quản lý trật tự xây dựng.

Chưa kể, nếu việc kiểm tra, giám sát của cơ quan, cá nhân có thẩm quyền như nêu ở trên vì lý do nào đó mà chưa kịp thời phát hiện vi phạm (nếu có), theo quy định, chủ sở hữu tài sản vẫn là bên cuối cùng phải chịu trách nhiệm trước pháp luật trong việc thực hiện giao dịch nếu tài sản đã có thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp (1). Như vậy, rõ ràng việc liên tục kiểm tra lại hiện trạng nhà đất để phát hiện vi phạm mỗi khi người dân làm thủ tục đăng ký biến động sang tên, đổi chủ là không thật sự cần thiết.

Hơn ai hết, các cơ quan đăng ký đất đai phải nắm rõ những quy định này mà không đợi tới sự nhắc nhở của lãnh đạo cấp trên. Nhưng trên thực tế, “nút thắt” thủ tục vẫn được tạo ra một cách tùy tiện. Điều này rõ ràng, như khẳng định trong công văn chấn chỉnh của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường TPHCM, là “không đúng chủ trương cải cách hành chính và không đúng quy định, gây phiền hà cho tổ chức, cá nhân”.

(*) Công ty Luật Lac Duy & Associates (LDA)

(1) Khoản 8, điều 8 Nghị định 101/2024/NĐ/CP ngày 29-7-2024 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.

🌐: <http://lacduy-associates.com>

✉: lacduy@lacduy-associates.com

☎: +84917275572/+842836221603

THÁNG 11/2024

BẢN TIN PHÁP LUẬT



LAC DUY & ASSOCIATES

VĂN BẢN PHÁP LUẬT THÁNG 11/2024

SỐ	NGÀY HIỆU LỰC	TÊN VĂN BẢN
----	---------------	-------------

DOANH NGHIỆP

1.	01/11/2024	Nghị định 113/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Hợp tác xã do Chính phủ ban hành
----	------------	--

ĐẦU TƯ

1.	15/11/2024	Thông tư 70/2024/TT-BTC quy định về quản lý, sử dụng các khoản thu từ hoạt động tư vấn, quản lý dự án của các chủ đầu tư, ban quản lý dự án sử dụng vốn ngân sách nhà nước do Bộ trưởng Bộ Tài chính ban hành
2.	20/11/2024	Nghị định 124/2024/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 86/2018/NĐ-CP quy định về hợp tác, đầu tư của nước ngoài trong lĩnh vực giáo dục do Chính phủ ban hành
3.	20/11/2024	Nghị định 125/2024/NĐ-CP quy định về điều kiện đầu tư và hoạt động trong lĩnh vực giáo dục do Chính phủ ban hành

THƯƠNG MẠI

1.	15/11/2024	Nghị định 120/2024/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 102/2020/NĐ-CP quy định Hệ thống bảo đảm gỡ hợp pháp Việt Nam do Chính phủ ban hành
2.	25/11/2024	Thông tư 21/2024/TT-BCT quy định vận hành Thị trường bán buôn điện cạnh tranh do Bộ trưởng Bộ Công thương ban hành
3.	28/11/2024	Thông tư 20/2024/TT-BYT sửa đổi Thông tư 09/2015/TT-BYT quy định về xác nhận nội dung quảng cáo đối với sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ đặc biệt thuộc lĩnh vực quản lý của Bộ Y tế do Bộ trưởng Bộ Y tế ban hành

XUẤT NHẬP KHẨU

1.	02/11/2024	Thông tư 15/2024/TT-BYT về Danh mục thực phẩm, phụ gia thực phẩm và dụng cụ chứa đựng thực phẩm, vật liệu bao gói tiếp xúc trực tiếp với thực phẩm đã được xác định mã số hàng hóa theo Danh mục hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu Việt Nam phải kiểm tra nhà nước về an toàn thực phẩm nhập khẩu thuộc phạm vi quản lý của Bộ Y tế do Bộ trưởng Bộ Y tế ban hành
----	------------	---

🌐: <http://lacduy-associates.com>

✉: lacduy@lacduy-associates.com

☎: +84917275572/+842836221603



2.	16/11/2024	Thông tư 19/2024/TT-BYT về Danh mục thiết bị y tế xuất khẩu, nhập khẩu đã được xác định mã số hàng hóa theo Danh mục hàng hóa xuất khẩu, nhập khẩu Việt Nam do Bộ trưởng Bộ Y tế ban hành
3.	25/11/2024	Thông tư 17/2024/TT-BCT sửa đổi Thông tư 22/2019/TT-BCT quy định về tạm ngừng kinh doanh chuyển khẩu, kinh doanh tạm nhập gổ dán vào Việt Nam để tái xuất sang Hoa Kỳ do Bộ trưởng Bộ Công thương ban hành

TIỀN TỆ - NGÂN HÀNG

1.	01/11/2024	Nghị định 133/2024/NĐ-CP sửa đổi một số điều, Phụ lục của Nghị định 58/2021/NĐ-CP quy định về hoạt động cung ứng dịch vụ thông tin tín dụng do Chính phủ ban hành
2.	20/11/2024	Thông tư 47/2024/TT-NHNN sửa đổi Khoản 3 Điều 3 Thông tư 04/2022/TT-NHNN quy định về áp dụng lãi suất rút trước hạn gửi tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành
3.	20/11/2024	Thông tư 46/2024/TT-NHNN quy định về áp dụng lãi suất tiền gửi bằng đô la Mỹ của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành
4.	20/11/2024	Thông tư 48/2024/TT-NHNN quy định về áp dụng lãi suất tiền gửi bằng đồng Việt Nam của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài do Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam ban hành

LAO ĐỘNG – TIỀN LƯƠNG

1.	01/11/2024	Thông tư 53/2024/TT-BQP quy định điều chỉnh trợ cấp hằng tháng đối với quân nhân, người làm công tác cơ yếu hưởng lương như đối với quân nhân đã phục viên, xuất ngũ, thôi việc do Bộ trưởng Bộ Quốc phòng ban hành
----	------------	---

CÔNG NGHỆ THÔNG TIN

1.	01/11/2024	Nghị định 111/2024/NĐ-CP quy định về hệ thống thông tin, Cơ sở dữ liệu quốc gia về hoạt động xây dựng do Chính phủ ban hành
----	------------	---

VI PHẠM HÀNH CHÍNH

1.	15/11/2024	Thông tư 06/2024/TT-BKHCN sửa đổi Thông tư 11/2015/TT-BKHCN hướng dẫn Nghị định 99/2013/NĐ-CP quy định về xử phạt hành chính trong lĩnh vực sở hữu công nghiệp do Bộ trưởng Bộ Khoa học và Công nghệ ban hành
----	------------	---

THÁNG 11/2024

BẢN TIN PHÁP LUẬT



LAC DUY & ASSOCIATES

2. 15/11/2024

Nghị định 117/2024/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 82/2020/NĐ-CP quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực hỗ trợ tư pháp; hành chính tư pháp; hôn nhân và gia đình; thi hành án dân sự; phá sản doanh nghiệp, hợp tác xã do Chính phủ ban hành

THỦ TỤC TỐ TỤNG

1. 15/11/2024

Nghị định 118/2024/NĐ-CP hướng dẫn Luật Thi hành án hình sự do Chính phủ ban hành