

Số: **05** /2019/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày **11** tháng 3 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định về hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai
và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai
trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính ngày 25 tháng 11 năm 2015;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 4 năm
2016;
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của
Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của
Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
53/TTr-STNMT ngày 01 tháng 3 năm 2019.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 2. Hiệu lực thi hành

- Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 28/3/2019.
- Quyết định này thay thế Quyết định số 38/2015/QĐ-UBND ngày 09/12/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Đắk Nông.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ban,



ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các đoàn thể cấp tỉnh;
- Công báo tỉnh;
- Công thông tin điện tử tỉnh;
- Đài Phát thanh, Truyền hình tỉnh;
- Báo Đắk Nông;
- Chi Cục văn thư lưu trữ tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, CTTĐT, TH, NN(Th).

25

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trương Thanh Tùng



QUY ĐỊNH

**Về hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai và cưỡng chế
thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai
trên địa bàn tỉnh Đắk Nông**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 05./2019/QĐ-UBND ngày 13 /2019
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Nông)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định về trình tự, thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trình tự thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, Khoản 16 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

3. Quy định về trình tự, thủ tục cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn tỉnh.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp; người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Đắk Nông tham gia tranh chấp đất đai (*sau đây gọi là các bên tranh chấp*); người có quyền và nghĩa vụ liên quan; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan đến quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai* là quyết định hành chính do người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định để giải quyết các tranh chấp đất đai.

2. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành* trong các trường hợp sau:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định



giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu hoặc không quá 45 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không có đơn gửi người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai lần hai thì quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu có hiệu lực thi hành;

b) Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn không quá 45 ngày thì quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai có hiệu lực thi hành”;

c) Đã được cấp có thẩm quyền giải quyết cuối cùng theo quy định của pháp luật;

d) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai bị khởi kiện ra tòa án nhưng tòa án đình chỉ vụ án và đã hết thời hiệu khởi kiện hoặc bản án đã có hiệu lực pháp luật của tòa án tuyên giữ nguyên quyết định bị khởi kiện.

3. *Người phải chấp hành* là người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 2013 và người có liên quan phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành.

Điều 4. Cơ sở xác định thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền chỉ được thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy nêu tại Khoản 2 Điều 1 Quy định này và trên đất không có tài sản gắn liền với đất; tranh chấp đất đai đã được tổ chức hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành, các bên tranh chấp không khởi kiện tại tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Điều 5. Thẩm quyền giải quyết các tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết lần đầu đối với các tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau sau khi tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết các tranh chấp đất đai:

a) Giải quyết lần hai các tranh chấp đất đai mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đã giải quyết tranh chấp lần đầu nhưng còn khiếu nại;

b) Giải quyết tranh chấp lần đầu đối với các tranh chấp đất đai mà một trong các bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài.

Điều 6. Cơ quan chuyên môn các cấp tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai

1. Công chức địa chính cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan khác được người có thẩm

quyền giao nhiệm vụ có trách nhiệm tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Trong quá trình tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai, tổ chức và cá nhân được giao nhiệm vụ phải đảm bảo tính minh bạch, khách quan, trung thực, chính xác và đầy đủ trong quá trình thẩm tra, xác minh để vụ việc được hòa giải, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 7. Quyền, nghĩa vụ của các bên tranh chấp khi tham gia tranh chấp đất đai

1. Các quyền:

a) Tự mình hoặc thông qua người đại diện hoặc ủy quyền cho người khác gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai hoặc khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Các bên tranh chấp khi tham gia giải quyết tranh chấp đất đai được nhờ luật sư hoặc trợ giúp viên pháp lý tư vấn về pháp luật trong quá trình gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc khiếu nại theo quy định;

c) Đưa ra chứng cứ liên quan đến thửa đất có tranh chấp và giải trình ý kiến của mình về chứng cứ đó;

d) Nhận biên bản hòa giải, văn bản trả lời về việc thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai, nhận quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành (nếu có);

đ) Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, các bên tranh chấp có quyền rút đơn bất cứ thời điểm nào;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Các nghĩa vụ:

a) Gửi đơn đến đúng người có thẩm quyền giải quyết;

b) Trình bày trung thực sự việc, đưa ra chứng cứ có liên quan; cung cấp thông tin, tài liệu liên quan cho người giải quyết tranh chấp đất đai; chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung trình bày và việc cung cấp thông tin, tài liệu đó;

c) Chấp hành nghiêm chỉnh quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật và quyết định công nhận hòa giải thành;

d) Nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

Điều 8. Thời hạn

1. Thời gian thực hiện thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai:

a) Hòa giải tranh chấp đất đai là không quá 45 ngày;

b) Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là không quá 45 ngày;

c) Giải quyết khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai là không

quá 45 ngày;

d) Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh là không quá 60 ngày.

2. Thời gian thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai là không quá 30 ngày.

3. Thời gian quy định tại các Khoản 1, Khoản 2 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ; không tính thời gian các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; không tính thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật, thời gian trung cầu giám định.

Đối với các xã miền núi, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện đối với từng loại thủ tục quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này được tăng thêm 10 ngày, trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

Điều 9. Nguyên tắc hòa giải

1. Việc hòa giải phải phù hợp với chủ trương, đường lối của Đảng, chính sách pháp luật của Nhà nước, đạo đức xã hội và phong tục, tập quán tốt đẹp của nhân dân; tôn trọng sự tự nguyện của các bên; theo nguyên tắc công khai, dân chủ, kết hợp với thuyết phục, phân tích có lý, có tình; tôn trọng quyền, lợi ích hợp pháp của người khác, không xâm phạm lợi ích nhà nước, lợi ích công cộng; kịp thời chủ động, kiên trì nhằm ngăn chặn vi phạm pháp luật, hạn chế những hậu quả xấu khác có thể xảy ra.

2. Không được hòa giải các tranh chấp đất đai phát sinh do hành vi vi phạm các quy tắc quản lý nhà nước về đất đai mà theo quy định của pháp luật phải bị xử lý hành chính hoặc hình sự.

Điều 10. Chuẩn bị hòa giải

Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc phải vào sổ thụ lý và có văn bản giao Công chức địa chính cấp xã chủ trì, phối hợp với Công chức tư pháp và cán bộ, công chức có liên quan thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

Thời gian thẩm tra, xác minh của Công chức địa chính không quá 30 ngày. Kết quả thẩm tra, xác minh phải được thể hiện bằng báo cáo gửi Chủ tịch Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

2. Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điểm

b Khoản 1 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ.

Điều 11. Tiến hành hòa giải

1. Trong thời hạn không quá 12 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo của Công chức địa chính, Chủ tịch Hội đồng hòa giải tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt và phải có mặt các thành viên của Hội đồng.

Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

3. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản và phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời, phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 12. Xử lý kết quả hòa giải

1. Hòa giải thành:

a) Trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành;

b) Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại Khoản 5 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

2. Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Điều 13. Hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai

1. Hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân cấp xã gồm: Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định thành lập hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; các biên bản liên quan đến quá trình thẩm tra, xác minh; biên bản hòa giải; báo cáo kết quả xác minh; trích lục bản đồ khu đất có tranh chấp, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; các giấy tờ, tài liệu do các bên cung cấp liên quan đến nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất và tài liệu khác có liên quan.

2. Hồ sơ hòa giải được lưu giữ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và cung cấp cho các cơ quan có thẩm quyền khi có văn bản yêu cầu.

Chương III
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP
ĐẤT ĐAI CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN

Điều 14. Điều kiện để được thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

Người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải gửi đơn đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất kèm theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã.

Điều 15. Thủ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai

1. Đơn đủ điều kiện thụ lý:

Trong thời hạn 03 ngày kể từ khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đủ điều kiện thụ lý thì cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định thụ lý; thành lập tổ xác minh và thông báo cho các bên liên quan biết.

2. Đơn không đủ điều kiện thụ lý:

a) Đối với đơn do bưu điện chuyển phát đến, nếu đơn chưa hợp lệ thì trong thời gian 03 ngày Ủy ban nhân dân cấp huyện phải thông báo và hướng dẫn người nộp đơn bổ sung, hoàn chỉnh đơn theo quy định;

b) Nếu vụ việc tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có văn bản hướng dẫn người tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đơn;

c) Nếu vụ việc tranh chấp không đủ điều kiện thụ lý giải quyết theo quy định, thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có văn bản trả lời cho người tranh chấp và nêu rõ lý do không đủ điều kiện thụ lý giải quyết trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận đơn.

Điều 16. Trách nhiệm của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh

1. Trong thời hạn 27 ngày kể từ ngày nhận được quyết định thụ lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm lập kế hoạch thẩm tra, xác minh và báo cáo kết quả xác minh vụ việc.

Nội dung thẩm tra, xác minh: Tổ chức làm việc với các bên tranh chấp, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp; xác minh đối với tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ các thông tin cần xác minh; thu thập các thông tin, tài liệu có liên quan đến diện tích đất tranh chấp; tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng đất có tranh chấp và những nội dung khác có liên quan.

2. Sau khi đã thực hiện xong việc thẩm tra, xác minh, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp với các phòng, ban có liên quan để tư vấn hướng giải quyết (*nếu thấy cần thiết*) và hoàn chỉnh hồ sơ báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh và dự

thảo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Trường hợp cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tổ chức hòa giải thành trong quá trình thẩm tra, xác minh thì phải lập biên bản hòa giải thành; dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành và có văn bản báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định công nhận hòa giải thành trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành.

Quyết định công nhận hòa giải thành được gửi cho các bên tranh chấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan ngay sau khi được ban hành.

Điều 17. Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

1. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra, xác minh của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cuộc họp các phòng, ban có liên quan để tư vấn giải quyết (*khi xét thấy cần thiết*) và ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu, gồm các nội dung cơ bản sau: Số phát hành; ngày, tháng, năm ra quyết định; họ và tên, địa chỉ các bên tham gia tranh chấp; nội dung tranh chấp, địa chỉ đất tranh chấp; kết quả xác minh nội dung tranh chấp đất (nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các bên; các số liệu địa chính của phần đất tranh chấp, việc kê khai đăng ký đất qua các thời kỳ, việc thực hiện nghĩa vụ thuế của các bên tranh chấp, hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan); căn cứ pháp luật để giải quyết tranh chấp; kết luận nội dung tranh chấp; giải quyết các vấn đề cụ thể trong nội dung tranh chấp (công nhận hay không công nhận hay công nhận một phần); hướng dẫn các bên có liên quan về quyền gửi đơn khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai được gửi cho các bên tranh chấp, cơ quan và cá nhân có liên quan ngay sau khi ban hành và công khai quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Điều 18. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai

1. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bao gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các phòng, ban có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (*nếu có*); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (*nếu có*) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành (*nếu có*).

2. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai phải được đánh số trang theo thứ tự tài liệu, được lưu trữ theo quy định và được cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có văn bản yêu cầu.

Chương IV

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Mục 1

GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI LẦN ĐẦU

Điều 19. Thời hiệu khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

1. Thời hiệu khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu là 90 ngày kể từ ngày nhận được quyết định.
2. Trường hợp người khiếu nại không thực hiện được quyền khiếu nại theo đúng thời hiệu vì ốm đau, thiên tai, dịch họa, đi công tác, học tập ở nơi xa hoặc vì những trở ngại khách quan khác thì thời gian có trở ngại đó không tính vào thời hiệu khiếu nại; người có đơn khiếu nại phải chứng minh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về trở ngại khách quan đó.

Điều 20. Điều kiện để thụ lý đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

1. Một trong các bên tranh chấp có đơn khiếu nại gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh kèm theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.
2. Khiếu nại còn trong thời hiệu quy định tại Điều 19 Quy định này.
3. Nội dung khiếu nại chưa được tòa án thụ lý để giải quyết.
4. Khiếu nại không được thụ lý giải quyết trong các trường hợp sau:
 - a) Không đảm bảo một trong các điều kiện nêu tại Khoản 1, 2, 3 Điều này;
 - b) Người khiếu nại không có năng lực hành vi dân sự đầy đủ mà không có người đại diện hợp pháp;
 - c) Người đại diện không hợp pháp thực hiện khiếu nại;
 - d) Đơn khiếu nại không có chữ ký hoặc điểm chỉ của người khiếu nại, đơn phô tô;
 - đ) Có văn bản thông báo đình chỉ việc giải quyết mà sau 30 ngày người khiếu nại không tiếp tục khiếu nại.

Điều 21. Thụ lý, giao nhiệm vụ thẩm tra xác minh; quyết định về việc xác minh; kế hoạch xác minh nội dung khiếu nại

1. Thụ lý giải quyết khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu:

Ban Tiếp công dân tỉnh tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc giao cơ quan có thẩm quyền tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết đơn theo quy định.

2. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại mà đủ điều kiện thụ lý theo quy định tại Khoản 1, 2 và Khoản 3 Điều 20 Quy định này thì cơ quan được giao nhiệm vụ có trách nhiệm tham mưu giải quyết khiếu nại theo đúng quy định của Luật Khiếu nại. Việc ban hành thông báo thụ lý khiếu nại; quyết định giao nhiệm vụ xác minh; quyết định về việc xác minh nội dung khiếu nại; kế hoạch xác minh nội dung khiếu nại thực hiện theo quy định tại Điều 7 và Điều 8 Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Trường hợp không thụ lý giải quyết khiếu nại thì cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, xử lý đơn phải dự thảo thông báo không thụ lý giải quyết khiếu nại theo mẫu 02 - KN tại Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành để gửi cho người khiếu nại.

Điều 22. Xác minh nội dung khiếu nại, tổ chức đối thoại

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, thực hiện việc công bố quyết định xác minh (*nếu cần thiết*); tiến hành xác minh, tham mưu tổ chức đối thoại, báo cáo kết quả xác minh theo quy định tại các Điều 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 và Điều 20 của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ và Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20 tháng 10 năm 2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31 tháng 10 năm 2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày có quyết định giao nhiệm vụ xác minh, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải có báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 23. Quyết định công nhận hòa giải thành

Trường hợp cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tổ chức hòa giải thành trong quá trình thẩm tra, xác minh thì phải lập biên bản hòa giải thành và có văn bản báo cáo, dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận hòa giải thành trong thời hạn 05 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành.

Quyết định hòa giải thành được gửi cho các bên tranh chấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và được công khai ngay sau khi được ban hành.

Điều 24. Nội dung quyết định giải quyết khiếu nại (quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai)

Nội dung quyết định giải quyết khiếu nại cần phải có các nội dung chính sau: Ngày, tháng, năm ra quyết định; tên, địa chỉ của người khiếu nại, quyết định bị khiếu nại; nội dung khiếu nại; kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện lần đầu; kết quả xác minh nội dung khiếu nại: Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của các bên; các số liệu địa chính của phần đất tranh chấp, việc kê khai đăng ký đất qua các thời kỳ, việc thực hiện nghĩa vụ thuế của các bên tranh chấp (nếu có), hiện trạng, quy hoạch sử dụng đất và các nội dung khác có liên quan; kết quả đối thoại; căn cứ pháp luật để giải quyết khiếu nại; kết luận nội dung khiếu nại, tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ; kết luận việc giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; nội dung giải quyết cụ thể đối với phần đất tranh chấp; việc bồi thường cho người bị thiệt hại (nếu có); quyền khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án.

Điều 25. Ban hành quyết định giải quyết khiếu nại (quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai)

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm dự thảo quyết định giải quyết khiếu nại (quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, kèm theo báo cáo xác minh. Trường hợp vụ việc có tính chất phức tạp, còn có quan điểm, ý kiến khác nhau thì chủ động đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức cuộc họp Hội đồng Tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được dự thảo quyết định giải quyết của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức việc kiểm tra, rà soát lại báo cáo kết quả xác minh, dự thảo quyết định giải quyết của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh vụ việc đã trình về hình thức văn bản, thẩm quyền giải quyết, căn cứ pháp lý để tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết. Quyết định giải quyết khiếu nại được gửi cho các bên tranh chấp, cơ quan và cá nhân có liên quan ngay sau khi ban hành và công khai quyết định theo quy định.

Điều 26. Hồ sơ giải quyết khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. Hồ sơ giải quyết khiếu nại, bao gồm:

- a) Đơn khiếu nại;
- b) Quyết định xác minh; kế hoạch xác minh; biên bản công bố quyết định xác minh (nếu có);
- c) Bản sao hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- d) Biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các đơn vị có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (nếu có); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp (nếu có);

đ) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

e) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết khiếu nại hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành; quyết định giải quyết khiếu nại.

2. Hồ sơ giải quyết khiếu nại phải được đánh số trang theo thứ tự tài liệu, được lưu trữ theo quy định và cung cấp cho cơ quan có thẩm quyền khi có văn bản yêu cầu.

Mục 2

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI LẦN ĐẦU THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Điều 27. Điều kiện để được thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải gửi đơn đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh nơi có đất tranh chấp và kèm theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai chưa được tòa án thụ lý để giải quyết.

Điều 28. Thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai

1. Đối với đơn đủ điều kiện thụ lý:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ cho cơ quan có thẩm quyền xác minh, xử lý đơn. Trong thời hạn 03 ngày kể từ khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đủ điều kiện thụ lý, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo thụ lý; thành lập tổ xác minh và thông báo cho các bên liên quan biết.

2. Đối với đơn không đủ điều kiện thụ lý:

a) Đơn do bưu điện chuyển phát đến, nếu đơn chưa hợp lệ thì trong thời gian 03 ngày, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải dự thảo trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký thông báo, hướng dẫn hoàn chỉnh đơn theo quy định;

b) Nếu vụ việc tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải dự thảo văn bản trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký văn bản hướng dẫn người tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày nhận đơn;

c) Nếu vụ việc tranh chấp không đủ điều kiện thụ lý giải quyết theo quy định thì cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải dự thảo văn bản trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ký văn bản trả lời cho người tranh chấp và nêu rõ lý do không đủ điều kiện thụ lý giải quyết trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày nhận đơn.

Điều 29. Trách nhiệm của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh
Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 16 Quy định này.

Điều 30. Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu
Trình tự, thủ tục thực hiện theo quy định tại Điều 17 Quy định này.

Điều 31. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai
Thực hiện theo Điều 18 Quy định này.

Chương V

THỰC HIỆN, CƯỠNG CHẾ THỰC QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 32. Tổ chức thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành

1. Các bên tranh chấp có nghĩa vụ chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành, nếu không tự nguyện chấp hành thì bị cưỡng chế thi hành và phải chịu mọi chi phí cho việc tổ chức cưỡng chế đó.

2. Trong phạm vi, nhiệm vụ, quyền hạn của mình, người giải quyết tranh chấp đất đai có trách nhiệm chỉ đạo Cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp, tổ chức, cá nhân có liên quan thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành do mình ban hành; kịp thời xử lý các vướng mắc phát sinh trong quá trình thực hiện hoặc kiến nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xử lý.

3. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành thì Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm hướng dẫn các bên tranh chấp lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tham mưu trình Ủy ban nhân dân cùng cấp theo thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp quyết định giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho các bên tranh chấp; đồng thời tham mưu, giải quyết các quyền và nghĩa vụ có liên quan cho các bên tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 33. Cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành

1. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành:

a) Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;

b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính;

c) Không thực hiện cưỡng chế trong thời gian từ 22 giờ đến 06 giờ sáng ngày hôm sau; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; trong thời

gian 15 ngày trước và sau Tết Nguyên đán; các ngày truyền thống đối với các đối tượng chính sách nếu họ là người bị cưỡng chế và các trường hợp đặc biệt khác làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, phong tục, tập quán tại địa phương.

2. Cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không chấp hành quyết định và đã được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp đã vận động, thuyết phục mà không chấp hành;

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp;

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

Điều 34. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

Điều 35. Nội dung quyết định cưỡng chế

1. Quyết định cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản sau: Ngày, tháng, năm ra quyết định; căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế; họ, tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế; biện pháp thực hiện cưỡng chế; thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế; cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế; cơ quan có trách nhiệm tham gia, phối hợp.

2. Người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phân công cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế trên nguyên tắc tham mưu giải quyết, tính chất, mức độ và điều kiện thi hành quyết định cưỡng chế.

Điều 36. Thành lập Ban cưỡng chế

1. Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban cưỡng chế.

2. Thành phần Ban cưỡng chế gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng ban; thủ trưởng hoặc cấp phó cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế là Phó Trưởng ban; đại diện các cơ quan chuyên môn cấp huyện gồm: Thanh tra, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các thành viên khác do Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 37. Gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế

1. Ngay sau khi ban hành quyết định cưỡng chế, người có thẩm quyền phải gửi quyết định cưỡng chế cho cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế, cơ quan, tổ chức có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tổ chức cưỡng chế để phối hợp thực hiện.

Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp.

2. Trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày quyết định cưỡng chế được ký ban hành, cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế phối hợp với cơ quan có liên quan tổ chức triển khai và gửi quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế, tổ chức, cá nhân có liên quan. Quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện bằng hình thức bảo đảm.

a) Đối với trường hợp quyết định được giao trực tiếp mà người bị cưỡng chế không nhận, cố tình vắng mặt tại nơi cư trú hoặc không đến làm việc theo giấy mời, thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc không nhận quyết định, vắng mặt.

b) Đối với trường hợp gửi quyết định qua bưu điện bằng hình thức bảo đảm, nếu sau thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định cưỡng chế được gửi đến lần thứ ba (03) nhưng bị trả lại do người bị cưỡng chế cố tình không nhận thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc không nhận quyết định.

c) Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế, ngoài việc niêm yết quyết định cưỡng chế tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế, cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng (báo, đài địa phương hoặc Trung ương) 03 lần; sau thời hạn 10 ngày, kể từ ngày thông báo lần đầu thì được coi là quyết định đã được giao;

d) Trường hợp người bị cưỡng chế đang bị tạm giữ, tạm giam, chấp hành án phạt tù thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế đã thông qua cơ quan đang thực hiện việc tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù gửi quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế.

Điều 38. Xây dựng kế hoạch cưỡng chế

1. Ban cưỡng chế có trách nhiệm thu thập thông tin, khảo sát hiện trạng nơi tiến hành cưỡng chế, chủ trì xây dựng kế hoạch cưỡng chế, trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện cưỡng chế và dự toán kinh phí trình người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt trong thời 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định thành lập Ban cưỡng chế.

2. Kế hoạch cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản sau: Đối tượng; nội dung; thời gian, địa điểm cưỡng chế; phương pháp cưỡng chế; lực lượng tham gia, hỗ trợ; bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình thực hiện cưỡng chế; tổ chức và kinh phí thực hiện.

3. Ban cưỡng chế phối hợp với cơ quan báo chí, đài truyền thanh, đài

truyền hình (*nếu cần thiết*) để kịp thời thông tin, tuyên truyền đến người dân.

Điều 39. Vận động, thuyết phục; thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai sau khi có quyết định cưỡng chế

1. Vận động, thuyết phục:

a) Ban cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì Ban cưỡng chế lập biên bản ghi nhận việc chấp hành; việc thực hiện các nội dung trong quyết định giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện ngay sau khi lập biên bản dưới sự giám sát của Ban cưỡng chế;

b) Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai sau khi đã được vận động, thuyết phục thì Ban cưỡng chế lập biên bản vận động, thuyết phục không thành và thông báo thời gian cưỡng chế bằng văn bản đến người bị cưỡng chế. Thời hạn cưỡng chế sau 03 ngày, kể từ ngày nhận được thông báo. Thông báo cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản: Người được thông báo cưỡng chế; thời gian, địa điểm cưỡng chế; buộc người bị cưỡng chế phải thực hiện các nội dung của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Thông báo cưỡng chế phải được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã và tại địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp và được gửi cho người bị cưỡng chế theo trình tự quy định tại Khoản 2 Điều 37 Quy định này.

2. Thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai sau khi có quyết định cưỡng chế:

a) Sau khi có quyết định cưỡng chế, nếu các bên tranh chấp đất đai có thỏa thuận về đất tranh chấp khác với kết quả giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nội dung thỏa thuận đó không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội và thực hiện được trên thực tế thì thi hành theo kết quả thỏa thuận đó.

Việc thỏa thuận của các bên tranh chấp phải được lập thành văn bản trong đó nêu rõ thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận, có chữ ký của tất cả các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.

b) Các bên tranh chấp đất đai có trách nhiệm sao gửi văn bản thỏa thuận đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận theo quy định tại Khoản 1 Điều này về cơ quan đã ban hành quyết định cưỡng chế để xem xét, quyết định đình chỉ cưỡng chế.

Điều 40. Thực hiện cưỡng chế

1. Trên cơ sở quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế đã được phê duyệt, Ban cưỡng chế phối hợp với các cơ quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp tiến hành cưỡng chế ngoài thực địa:

a) Trường hợp người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của chính quyền địa phương và ít nhất 02 người chứng kiến; đồng thời đã đảm bảo quy định tại Khoản 2 Điều 33 Quy định này;

b) Trước khi cưỡng chế, nếu người bị cưỡng chế tự nguyện thi hành quyết định cưỡng chế thì Ban cưỡng chế lập thủ tục theo quy định tại Điểm a Khoản 1, Điều 39 của Quy định này;

c) Việc cưỡng chế phải được lập ít nhất thành 03 biên bản và giao cho người bị cưỡng chế một bản, người ra quyết định cưỡng chế một bản; biên bản ghi rõ: Thời gian, địa điểm, cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế; cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến; địa điểm cưỡng chế, hiện trạng đất khi cưỡng chế, kết quả thực hiện cưỡng chế và phải được thành phần tham gia cưỡng chế ký tên; trường hợp vắng mặt hoặc từ chối ký biên bản thì phải ghi rõ lý do vào biên bản.

2. Ban cưỡng chế buộc người bị cưỡng chế, người có liên quan ra khỏi nơi cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế không tự nguyện thực hiện, ban cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa họ ra khỏi nơi cưỡng chế.

3. Ngay sau khi thực hiện xong cưỡng chế ngoài thực địa, ban cưỡng chế, cơ quan chức năng có thẩm quyền đo đạc và lập biên bản bàn giao quyền sử dụng đất cho người sử dụng hợp pháp, biên bản bàn giao đất phải có chữ ký của đại diện Ban cưỡng chế, đối tượng nhận bàn giao đất và xác nhận của chính quyền địa phương.

4. Trong thời gian 07 ngày, kể từ ngày kết thúc cưỡng chế ngoài thực địa, Ban cưỡng chế họp đánh giá kết quả thực hiện cưỡng chế và báo cáo kết quả cưỡng chế đến người ra quyết định cưỡng chế. Báo cáo cưỡng chế gồm có các nội dung: Quá trình thực hiện cưỡng chế, kết quả cưỡng chế; nêu thuận lợi, khó khăn; bài học kinh nghiệm và kiến nghị (nếu có).

Điều 41. Tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế

1. Việc tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế có hiệu lực pháp luật chỉ được thực hiện khi có quyết định tạm đình chỉ thi hành của người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế. Khi hết thời hạn tạm đình chỉ thì quyết định cưỡng chế phải được tổ chức thi hành.

2. Việc đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế có hiệu lực pháp luật khi có quyết định của người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 42. Lưu trữ hồ sơ cưỡng chế

1. Hồ sơ cưỡng chế lưu trữ gồm có: Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật; quyết định cưỡng chế; quyết định thành lập Ban cưỡng chế; kế hoạch cưỡng chế; biên bản vận động, thuyết phục; thông báo cưỡng chế; biên bản cưỡng chế; hình ảnh, thiết bị lưu trữ ghi hình, ghi âm (nếu có) và các văn bản khác.

2. Tài liệu trong hồ sơ phải đánh số thứ tự, lập bảng kê tài liệu và được lưu tại cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Điều 43. Giải quyết khiếu nại và xử lý trường hợp tái chiếm

1. Người bị cưỡng chế có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện quyết định cưỡng chế, việc thực hiện cưỡng chế theo quy định pháp luật.

2. Cơ quan ban hành quyết định cưỡng chế, thực hiện cưỡng chế khi nhận

được đơn khiếu nại có trách nhiệm giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại.

3. Nếu người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan tái chiếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để kịp thời xử lý.

Điều 44. Kinh phí thực hiện việc cưỡng chế

1. Ban cưỡng chế có trách nhiệm lập dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

2. Chi phí cưỡng chế được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình thực hiện quyết định cưỡng chế phù hợp với điều kiện kinh tế cụ thể của từng địa bàn huyện, thị xã.

3. Chi phí cưỡng chế được tạm ứng từ ngân sách nhà nước và được hoàn trả ngay sau khi thu được tiền của tổ chức, cá nhân bị cưỡng chế.

4. Sở Tài chính có trách nhiệm hướng dẫn việc quản lý, cấp phát, tạm ứng và hoàn trả chi phí cưỡng chế theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

Chương VI

TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC CƠ QUAN TRONG VIỆC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 45. Trách nhiệm của Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường

Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp giải quyết tranh chấp đất đai khi được giao nhiệm vụ theo Quy định này. Thực hiện chế độ báo cáo công tác giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Điều 46. Trách nhiệm của Ban Tiếp công dân tỉnh, Ban Tiếp công dân cấp huyện

Ngoài công tác tiếp dân theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo, Ban Tiếp công dân tỉnh, Ban Tiếp công dân cấp huyện còn có trách nhiệm hướng dẫn các bên tranh chấp đất đai gửi đơn đến đúng cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết; tuyên truyền, giải thích pháp luật cho người dân hiểu rõ pháp luật về đất đai, các quy định về giải quyết tranh chấp đất đai của tỉnh và Trung ương.

Điều 47. Trách nhiệm cơ quan có liên quan

1. Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các đoàn thể có trách nhiệm phối hợp vận động, tuyên truyền nhân dân thực hiện nghiêm túc các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành.

2. Công an tỉnh chỉ đạo, tổ chức lực lượng nắm chắc diễn biến, tình hình liên quan các tổ chức, cá nhân phải cưỡng chế. Chỉ đạo Công an các huyện, thị xã đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

Chương VII

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 48. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các Sở, Ban, ngành, Chủ tịch ủy ban nhân dân các cấp có trách nhiệm triển khai, tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy định này theo chức năng quản lý nhà nước của ngành, địa phương; niềm yết công khai để mọi công dân biết, thực hiện, giám sát.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm phối hợp với các Sở, Ban, ngành có liên quan và Ủy ban nhân dân cấp huyện triển khai việc thực hiện Quy định này theo đúng quy định của pháp luật.

3. Định kỳ hàng quý, 06 tháng và hàng năm, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải báo cáo công tác giải quyết tranh chấp đất đai và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành cho Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

4. Trong quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc có vấn đề mới phát sinh, Chủ tịch ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã; cơ quan, tổ chức, cá nhân kịp thời phản ánh đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, nghiên cứu, kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh bổ sung, điều chỉnh, sửa đổi quy định phù hợp với các quy định của pháp luật và thực tiễn của địa phương./

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Trương Thanh Tùng

