

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 06 /2018/QĐ-UBND

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 07 tháng 3 năm 2018

UBND Q. PHU NHUAN	
Số: <u>108</u>	
ĐẾN	Ngày: <u>15/3/2018</u>
Chuyên:	
Lưu hồ sơ số:	

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về giải quyết tranh chấp đất đai
và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có
hiệu lực thi hành trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính ngày 25 tháng 11 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 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;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 9990/TTr-STNMT-TTr ngày 26 tháng 9 năm 2016, Công văn số 9934/STNMT-TTr ngày 25 tháng 9 năm 2017 và ý kiến thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Công văn số 2907/STP-VB ngày 09 tháng 5 năm 2016 và Công văn số 8100/STP-VB ngày 21 tháng 8 năm 2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về giải quyết tranh chấp đất đai và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan triển khai, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

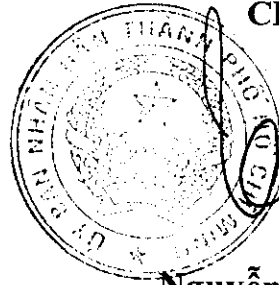
Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 17 tháng 3 năm 2018. Bãi bỏ các điều từ Điều 5 đến Điều 14 Chương III của Quy định về tiếp công dân, xử lý đơn, giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ban hành kèm theo Quyết định số 132/2006/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2006 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Thủ trưởng các sở - ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các quận - huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã - phường - thị trấn, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu QH.TP;
- TTUB: CT, các PCT, TVUB;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam TP;
- Văn phòng Thành ủy;
- Các Ban HĐND.TP;
- VPUB: các PVP;
- Các Phòng CV;
- TTCB, City Web;
- Lưu: VT, (NCPC/H) T. 145.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Thành Phong

QUY ĐỊNH

**Về giải quyết tranh chấp đất đai và cưỡng chế thực hiện
quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành
trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 06 /2018/QĐ-UBND
ngày 07 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố)*

**Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh và đối tượng áp dụng

1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về 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 và 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; 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 thành phố Hồ Chí Minh.

2. Đối tượng áp dụng

- a) Ủy ban nhân dân các cấp;
- b) Các sở, ban ngành thành phố;
- c) Người sử dụng đất;
- d) Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Điều 2. Cơ sở để 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 thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai mà đương sự 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 và không có khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

Điều 3. 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.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố 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 tranh chấp.

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 4. Tranh chấp đất đai được cơ quan nhà nước thụ lý giải quyết khi có đủ các điều kiện sau đây

1. Cá nhân, tổ chức tranh chấp đất đai phải có căn cứ chứng minh:

a) Đã tiến hành thủ tục hòa giải nhưng không thành;

b) Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình hoặc có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến Ủy ban nhân dân các cấp;

c) Có căn cứ cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng trực tiếp bởi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Người gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật.

3. Việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện bằng đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai hoặc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai trực tiếp đến đúng cơ quan nhà nước có thẩm quyền và trong thời hạn quy định (đối với trường hợp nộp đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu).

4. Việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai chưa được Tòa án thụ lý để giải quyết.

5. Đơn tranh chấp đất đai phải ghi rõ ngày, tháng, năm viết đơn, họ và tên, ngày, tháng, năm sinh, giới tính của người đứng tên trong đơn; số chứng minh nhân dân, nơi cấp, ngày, tháng, năm, cơ quan cấp, địa chỉ nơi cư trú của người đứng tên trong đơn; nội dung, lý do tranh chấp và yêu cầu của người viết đơn. Đơn phải do người tranh chấp ký tên hoặc điểm chỉ.

6. Người có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai hoặc bản ghi lời yêu cầu về giải quyết tranh chấp;

b) Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân cấp xã;

c) Quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu (đối với trường hợp nộp đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu).

d) Bản vẽ hiện trạng nhà đất, công trình xây dựng, hồ sơ địa chính có liên quan đến phần đất tranh chấp (nếu có);

đ) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).

e) Các tài liệu khác có liên quan đến việc tranh chấp (nếu có).

Điều 5. Người đại diện

1. Người đại diện phải là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp người tranh chấp là người chưa thành niên, người mất năng lực hành vi dân sự thì người đại diện theo pháp luật của họ thực hiện việc tranh chấp.

Trường hợp người tranh chấp ốm đau, già yếu, có nhược điểm về thể chất hoặc vì lý do khách quan khác mà không thể tự mình tranh chấp thì được ủy quyền cho cha, mẹ, vợ, chồng, anh, chị, em ruột, con đã thành niên hoặc người khác có năng lực hành vi dân sự đầy đủ để thực hiện việc tranh chấp.

3. Các bên tranh chấp được yêu cầu luật sư, trợ giúp viên pháp lý hỗ trợ pháp lý trong quá trình gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc khiếu nại. Trong trường hợp các bên tranh chấp yêu cầu luật sư, trợ giúp viên pháp lý hỗ trợ pháp lý thì luật sư và trợ giúp viên pháp lý được quyền tham dự khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền mời các bên tranh chấp để thu thập chứng cứ, đối thoại, hòa giải trong quá trình thẩm tra, xác minh, lập hồ sơ tranh chấp.

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 thành phố có trách nhiệm tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai đúng thời hạn hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai theo Quy định này.

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 khách quan, chính xác và đầy đủ trong quá trình thẩm tra, xác minh để vụ việc được hòa giải, giải quyết theo đúng chủ trương, chính sách và pháp luật về đất đai.

Điều 7. Trách nhiệm phối hợp của cơ quan Nhà nước trong giải quyết tranh chấp đất đai

1. Các cơ quan hành chính Nhà nước khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp về đất đai do Đại biểu Quốc hội, Đại biểu Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc chuyên đến, thì xem xét xử lý theo quy định pháp luật đất đai và các quy định pháp luật khác có liên quan.

2. Cơ quan hành chính cấp dưới phải tuyệt đối chấp hành, không được vô hiệu hóa hoặc làm cản trở việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật của cơ quan hành chính cấp trên. Trong trường hợp phát hiện vụ việc tranh chấp có tình tiết mới hoặc quyết định giải quyết tranh chấp có dấu hiệu vi phạm pháp luật thì có văn bản báo cáo và kiến nghị cơ quan hành chính cấp trên trực tiếp xem xét có ý kiến. Thời hạn trả lời của cơ quan hành chính cấp trên không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản kiến nghị.

3. Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo thụ lý, cơ quan được giao thụ lý, tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai có văn bản yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo, cho biết ý kiến cụ thể về vụ việc, đồng thời cung cấp toàn bộ hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan hoặc yêu cầu trưng cầu giám định. Văn bản yêu cầu phải ghi rõ thông tin, nội dung yêu cầu, họ tên người tiếp nhận thông tin.

4. Trong phạm vi chức trách được giao, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải thực hiện đầy đủ các nội dung yêu cầu của cơ quan được giao thụ lý, tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu. Trường hợp không thể cung cấp đầy đủ, kịp thời hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan hoặc kết quả trưng cầu giám định thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân được yêu cầu phải có văn bản trả lời cho cơ quan được giao thụ lý, tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai biết.

5. Khi cơ quan được giao thụ lý, tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai mời tham dự các buổi họp để giải quyết tranh chấp đất đai do Thủ trưởng cơ quan đó chủ trì, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm đến tham dự đúng thành phần theo thư mời, chuẩn bị trước các ý kiến phát biểu và hồ sơ, tài liệu có liên quan, nếu không tham dự được thì ủy quyền bằng văn bản cho người khác để tham dự buổi họp. Trường hợp có khó khăn vướng mắc phải có văn bản trao đổi với cơ quan tổ chức buổi họp.

Điều 8. Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai

Việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:

1. Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra;
2. Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;
3. Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
4. Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước;
5. Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Điều 9. Nội dung quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. Quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu phải có các nội dung sau:

- a) Số phát hành và ngày, tháng, năm ban hành quyết định;
- b) Họ tên, địa chỉ các bên tranh chấp và địa chỉ phần đất tranh chấp;
- c) Nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp;
- d) 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.

- d) Căn cứ pháp luật để giải quyết;
- e) Nội dung giải quyết cụ thể đối với phần đất tranh chấp;
- g) Quyền khiếu nại tiếp, quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp lần hai phải có các nội dung sau:

- a) Số phát hành và ngày, tháng, năm ban hành quyết định;
- b) Họ tên, địa chỉ các bên tranh chấp và địa chỉ phần đất tranh chấp;
- c) Nguồn gốc và quá trình sử dụng phần đất tranh chấp;

d) 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.

- d) Căn cứ pháp luật để giải quyết;
- e) Kết luận nội dung tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ.
- g) Kết luận về việc giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- h) Nội dung giải quyết cụ thể đối với phần đất tranh chấp;
- i) Quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

Điều 10. Thời hạn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

1. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện mà một hay các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết đó hoặc kể từ ngày hết thời hạn giải quyết theo quy định tại Điều 23 của Quy định này thì có quyền gửi đơn tranh chấp đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; đối với vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày.

2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố mà một hay các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết đó hoặc kể từ ngày hết thời hạn giải quyết theo quy định tại Điều 26 của Quy định này thì có quyền gửi đơn

tranh chấp đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính; đối với vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày.

Điều 11. Thời gian không tính vào thời hạn gửi đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

Trong trường hợp người khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu không thực hiện được việc gửi đơn theo đúng thời hạn do 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 hạn gửi đơn khiếu nại; người khiếu nại phải chứng minh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về trở ngại khách quan đó.

Điều 12. Hiệu lực thi hành của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. Sau khi nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của người có thẩm quyền mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết thì phải gửi đơn đề nghị giải quyết tranh chấp lần hai đến người có thẩm quyền. 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.

2. 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.

Điều 13. Lập hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai

1. Việc giải quyết tranh chấp đất đai phải được lập hồ sơ. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai bao gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai hoặc bản ghi lời yêu cầu về giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Biên bản hòa giải tại 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 ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành; 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 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.

đ) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Hồ sơ tranh chấp đất đai sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp phải được sắp xếp theo thứ tự thời gian, ghi số bút lục và lập bản kê chi tiết các tài liệu có trong hồ sơ, các tài liệu cùng loại được sắp xếp theo nhóm và theo thứ tự thời gian và phải được lưu trữ theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp các bên tranh chấp tiếp tục khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính thì hồ sơ phải được chuyển cho cơ quan hoặc Tòa án có thẩm quyền giải quyết khi có yêu cầu.

Điều 14. Rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai

Đương sự có thể rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại bất cứ thời điểm nào trong quá trình tranh chấp và giải quyết tranh chấp; việc rút đơn phải được thực hiện bằng đơn có chữ ký hoặc điểm chỉ, phải gửi đến người có thẩm quyền thụ lý giải quyết tranh chấp.

Người có thẩm quyền thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai khi nhận được đơn xin rút yêu cầu giải quyết tranh chấp thì đình chỉ việc giải quyết và thông báo bằng văn bản cho các bên có liên quan về việc đình chỉ giải quyết tranh chấp.

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

Điều 15. Hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở.

2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tranh chấp đất đai tại địa phương mình; trong quá trình tổ chức thực hiện phải phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác.

4. Thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

5. Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã. Biên bản hòa giải được gửi đến các bên tranh chấp, lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.

Điều 16. Nguyên tắc hòa giải

1. Việc hòa giải phải phù hợp với đường lối, chính sách của Đảng, 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 17. Thu thập chứng cứ, thẩm tra xác minh

1. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, công chức địa chính có trách nhiệm tiếp dân và phải báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để xin ý kiến chỉ đạo thẩm tra xác minh đơn.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện việc 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.

2. Thời gian thu thập chứng cứ, thẩm tra xác minh không quá 25 ngày, kể từ ngày nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Lập bản xác minh, trong đó ghi rõ họ tên, địa chỉ, số và ngày cấp Giấy chứng minh nhân dân của người được xác minh, ghi trung thực ý kiến của người cung cấp tư liệu và có chữ ký tên hoặc hoặc điểm chỉ của người xác minh, người được xác minh để xác nhận nội dung đã cung cấp.

Điều 18. Lập hồ sơ, báo cáo phục vụ cho việc hòa giải

1. Thời gian lập hồ sơ và báo cáo việc tranh chấp không quá 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc thẩm tra xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

2. Công chức địa chính tổng hợp các chứng cứ, nội dung trong bản xác minh, hệ thống lại nguồn gốc, quá trình sử dụng, việc kê khai đăng ký qua từng thời kỳ và việc thực hiện nghĩa vụ thuế, hiện trạng sử dụng đối với phần đất tranh chấp. Nghiên cứu các văn bản có liên quan của Trung ương và của thành phố để tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã đưa ra hướng hòa giải.

3. Lập báo cáo đầy đủ về nguồn gốc diễn biến như đã nêu ở Khoản 2 Điều này, có đề xuất hướng hòa giải kèm theo hồ sơ đã lập trong quá trình xác minh, thu thập chứng cứ. Công chức địa chính ký tên chịu trách nhiệm về bản báo cáo của mình.

4. Sau khi hoàn chỉnh hồ sơ, công chức địa chính đánh số thứ tự hồ sơ và ghi mục lục vào bìa hồ sơ tranh chấp.

5. Lập kế hoạch để Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã mời đại diện các phòng chuyên môn của cấp huyện, Trưởng ấp hoặc Trưởng khu phố (đối với phường, thị trấn), đại diện các đoàn thể và một số người dân địa phương am hiểu về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng phần đất đang tranh chấp trước khi tổ chức cuộc họp hòa giải.

Điều 19. Tổ chức hòa giải

1. Thời gian tổ chức hòa giải không quá 10 ngày, kể từ ngày công chức địa chính hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Để hòa giải các tranh chấp đất đai ở cấp xã, Ủy ban nhân dân cấp xã phải thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; công chức địa chính, tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

3. Trình tự tiến hành hòa giải:

a) Chủ tịch Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai chủ trì cuộc hòa giải.

b) 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. Giấy mời phải được cơ quan tổ chức hòa giải gửi trước, ít nhất 03 ngày cho những người tham gia buổi hòa giải.

c) Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

d) Công chức địa chính báo cáo lại nguồn gốc đất và diễn biến tranh chấp.

đ) Ý kiến của các bên tranh chấp và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (nếu có).

e) Nội dung trao đổi giữa người chủ trì, thành viên buổi hòa giải với các bên tranh chấp.

g) Người chủ trì buổi hòa giải căn cứ nguồn gốc diễn biến đất tranh chấp, điều kiện, hoàn cảnh của các bên để xem xét hòa giải căn cứ vào quy định của pháp luật trên nguyên tắc công khai, dân chủ.

4. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm các nội dung: Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, 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.

5. 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.

Điều 20. Những công việc sau khi hòa giải thành

1. Trường hợp không có thay đổi về hiện trạng sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã giao biên bản hòa giải thành cho các bên tranh chấp và lưu hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, người sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Điều 21. Những công việc sau khi hòa giải không thành

1. Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải không thành.

2. Công chức địa chính hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, đồng thời chuyển hồ sơ tranh chấp cho cơ quan này khi có yêu cầu.

Chương III

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

Điều 22. Trách nhiệm giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành đối với các tranh chấp thuộc thẩm quyền được quy định tại Khoản 1 Điều 3 Quy định này.

2. Ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất theo biên bản hòa giải thành của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp có thay đổi về hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất.

Điều 23. Thời hạn giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Đối với những vụ việc tranh chấp đất đai có nhiều tình tiết phức tạp; những vụ việc tranh chấp đất đai ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn, nhưng không quá 55 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

Điều 24. Trình tự, thủ tục giải quyết

1. Tiếp nhận và xử lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai

a) Khi tiếp nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, nếu xét thấy thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện và đủ điều kiện thụ lý giải quyết, Phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành thông báo thụ lý trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và đủ hồ sơ hợp lệ. Thông báo thụ lý đơn phải được gửi đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp và các bên tranh chấp.

b) Đối với đơn do bưu điện chuyển phát đến, nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định và ban hành thông báo thụ lý đơn như quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này.

c) Nếu vụ việc tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Phòng Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn người tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đơn.

d) Nếu vụ việc tranh chấp không đủ điều kiện thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 4 Quy định này thì Phòng Tài nguyên và Môi trường 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 05 ngày, kể từ ngày nhận đơn.

2. Thẩm tra xác minh, thu thập chứng cứ, lập báo cáo

a) Phòng Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

b) Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường ký báo cáo nội dung tranh chấp, đối chiếu quy định pháp luật, kiến nghị hướng giải quyết kèm hồ sơ và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp gửi đến Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện, đồng thời báo tin cho các bên tranh chấp biết tiến độ giải quyết.

c) Thời gian thẩm tra xác minh, thu thập chứng cứ và lập báo cáo không quá 30 ngày; đối với những vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp, những vụ việc ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời gian có thể kéo dài hơn, nhưng không quá 35 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo thụ lý.

d) Trường hợp cần phải tiến hành đo, vẽ, trưng cầu giám định, cung cấp hồ sơ, tài liệu thì thời gian thực hiện các công việc này không quá 15 ngày và không tính vào thời gian giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Trình tự, thủ tục ban hành quyết định giải quyết tranh chấp

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao trách nhiệm cho Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét báo cáo đề xuất, rà soát dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp trước khi ký ban hành.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo đề xuất của Trưởng Phòng Tài nguyên và Môi trường; đối với những vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp, những vụ việc ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 15 ngày.

c) Đối với những vụ việc tranh chấp đất đai có nhiều tình tiết phức tạp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chỉ đạo họp với các ngành thì Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cuộc họp trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận ý kiến chỉ đạo và ban hành thông báo kết luận cuộc họp. Đối với những vụ việc cần chuyên cho cơ quan tham mưu xác minh, báo cáo bổ sung thì thời hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định nhưng không quá 10 ngày, kể từ ngày yêu cầu xác minh bổ sung.

d) Quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải thể hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Quy định này, phải được công bố công khai và được gửi cho các bên tranh chấp, người có quyền và lợi ích liên quan.

Chương IV

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

Điều 25. Trách nhiệm giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố có trách nhiệm ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành đối với các tranh chấp thuộc thẩm quyền được quy định tại Khoản 2 Điều 3 Quy định này.

2. Ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất theo biên bản hòa giải thành của Ủy ban nhân dân cấp xã đối với trường hợp có thay đổi về hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất.

Mục 1

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP LẦN ĐẦU

Điều 26. Thời hạn giải quyết

Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố không quá 60 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ;

Đối với những vụ việc tranh chấp đất đai có nhiều tình tiết phức tạp, những vụ việc tranh chấp đất đai ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn, nhưng không quá 70 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 27. Trình tự, thủ tục giải quyết

1. Tiếp nhận và xử lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai

a) Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan tiếp nhận đơn và ban hành thông báo thụ lý đối với các trường hợp tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

b) Khi tiếp nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, nếu xét thấy thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và đủ điều kiện thụ lý giải quyết, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành thông báo thụ lý trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và đủ hồ sơ hợp lệ. Thông báo thụ lý đơn phải được gửi đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã nơi có đất tranh chấp và các bên tranh chấp.

c) Trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo thụ lý, Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản yêu cầu cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan báo cáo, cho biết ý kiến cụ thể về vụ việc, đồng thời cung cấp toàn bộ hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan hoặc yêu cầu trung cầu giám định. Văn bản yêu cầu phải ghi rõ thông tin, nội dung yêu cầu, họ tên người tiếp nhận thông tin.

Các cơ quan được yêu cầu có trách nhiệm trả lời, cung cấp hồ sơ, tài liệu, thông tin có liên quan, kết quả trung cầu giám định trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản yêu cầu theo quy định tại Khoản 4 Điều 7 của Quy định này.

d) Đối với đơn do bưu điện chuyển phát đến, nếu hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, Sở Tài nguyên và Môi trường phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định và ban hành thông báo thụ lý đơn như quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

đ) Nếu vụ việc tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì Sở Tài nguyên và Môi trường có văn bản hướng dẫn người tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận đơn.

e) Nếu vụ việc tranh chấp không đủ điều kiện thụ lý giải quyết theo quy định tại Điều 4 Quy định này thì Sở Tài nguyên và Môi trường 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 05 ngày, kể từ ngày nhận đơn.

2. Thẩm tra xác minh, thu thập chứng cứ, lập báo cáo

a) Sở Tài nguyên và Môi trường có nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

b) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký báo cáo nội dung tranh chấp, đối chiếu quy định pháp luật, kiến nghị hướng giải quyết kèm hồ sơ và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp gửi đến Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố và gửi cho Ban Tiếp công dân thành phố để theo dõi, tổng hợp báo cáo, đồng thời báo tin cho các bên tranh chấp biết tiến độ giải quyết.

c) Thời gian thẩm tra xác minh, thu thập chứng cứ và lập báo cáo không quá 45 ngày; đối với những vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp, những vụ việc ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời gian có thể kéo dài hơn, nhưng không quá 50 ngày, kể từ ngày ban hành thông báo thụ lý.

d) Trường hợp cần phải tiến hành đo, vẽ, trưng cầu giám định, cung cấp hồ sơ, tài liệu thì thời gian thực hiện các công việc này không quá 15 ngày và không tính vào thời gian giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

3. Trình tự, thủ tục ban hành quyết định giải quyết tranh chấp

a) Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố giao trách nhiệm cho Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố xem xét báo cáo đề xuất, rà soát dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp trước khi ký ban hành.

b) Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo đề xuất của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; đối với những vụ việc có nhiều tình tiết phức tạp, những vụ việc ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 15 ngày.

c) Đối với những vụ việc tranh chấp đất đai có nhiều tình tiết phức tạp, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo họp với các ngành thì Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố tổ chức cuộc họp trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày nhận ý kiến chỉ đạo và ban hành thông báo kết luận cuộc họp. Đối với những vụ việc cần chuyển cho cơ quan tham mưu xác minh, báo cáo bổ sung thì thời hạn do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định nhưng không quá 10 ngày, kể từ ngày yêu cầu xác minh bổ sung.

d) Quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phải thể hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại Khoản 1 Điều 9 Quy định này, phải được công bố công khai và được gửi cho các bên tranh chấp, người có quyền và lợi ích liên quan.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI LẦN HAI

Điều 28. Thời hạn giải quyết

Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố không quá 60 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Đối với những vụ việc tranh chấp đất đai có nhiều tình tiết phức tạp, những vụ việc tranh chấp đất đai ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn, nhưng không quá 70 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ.

Điều 29. Trình tự, thủ tục giải quyết

1. Trình tự thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai lần hai được thực hiện theo quy định tại Điều 27 của Quy định này.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố phải thể hiện đầy đủ các nội dung theo quy định tại Khoản 2 Điều 9 của Quy định này và phải có kết luận về việc giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

Chương V

THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI, QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN HÒA GIẢI THÀNH CÓ HIỆU LỰC THI HÀNH

Điều 30. 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, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm trình Ủy ban nhân dân cùng cấp theo thẩm quyền cấp mới giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (trường hợp quyết định giải quyết công nhận quyền sử dụng đất cho các bên tranh chấp); đồng thời giải quyết các quyền và nghĩa vụ có liên quan cho các bên tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 31. Cường chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành

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

a) Việc cường 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 cường chế được thực hiện trong giờ hành chính.

c) Không thực hiện cường 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 cường 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. Cường 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 cường 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 cường chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cường chế đã nhận được Quyết định cường chế.

Trường hợp người bị cường chế từ chối không nhận quyết định cường chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cường chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

Điều 32. Thẩm quyền ban hành quyết định cường chế

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

Điều 33. Thời gian thực hiện việc cưỡng chế

Thời gian thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành là không quá 30 ngày, kể từ ngày có quyết định cưỡng chế.

Điều 34. Trình tự, thủ tục thực hiện quyết định cưỡng chế

1. Trước khi tiến hành cưỡng chế, người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế quy định tại Điều 32 của Quy định này quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

2. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế gồm:

a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng ban;

b) Thành viên đại diện cho các cơ quan cấp huyện gồm: thanh tra, tư pháp, tài nguyên và môi trường, xây dựng; đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất và các thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

3. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm lập kế hoạch, phương án cưỡng chế, vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế và thực hiện cưỡng chế theo phương án đã được phê duyệt.

4. Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì Ban thực hiện 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 thực hiện cưỡng chế.

5. Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện cưỡng chế và buộc người bị cưỡng chế thực hiện các nội dung của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

Điều 35. Kinh phí thực hiện việc cưỡng chế

1. Ban thực hiện 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 đã phát sinh trong quá trình thực hiện quyết định cưỡng chế phù hợp với điều kiện kinh tế cụ thể của từng địa bàn quận, huyện.

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.

Điều 36. Tổ chức thực hiện và cưỡng chế thực hiện quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành

Việc tổ chức thực hiện và cưỡng chế thực hiện quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành được thực hiện theo các quy định như đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành.

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

Điều 37. 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 theo Quy định này. Định kỳ 06 tháng và hàng năm phải có báo cáo về công tác giải quyết tranh chấp đất đai cho Thanh tra cùng cấp để tổng hợp báo cáo trình Ủy ban nhân dân cùng cấp.

Điều 38. Trách nhiệm của Ban Tiếp công dân thành phố, Ban Tiếp công dân cấp huyện

1. Ngoài công tác tiếp dân theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo, Ban Tiếp công dân thành phố, 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 thành phố và Trung ương.

2. Đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố đã có hiệu lực pháp luật, nếu phát hiện có tình tiết mới có căn cứ pháp lý làm thay đổi nội dung đã giải quyết, Ban Tiếp công dân thành phố báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố để chỉ đạo giao Thanh tra thành phố phúc tra quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 39. Trách nhiệm của Thanh tra thành phố và Thanh tra cấp huyện

1. Thanh tra thành phố và Thanh tra cấp huyện chủ trì phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp quản lý, tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc thi hành các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành.

2. Trong quá trình kiểm tra việc thi hành pháp luật trên địa bàn, Thanh tra thành phố và Thanh tra cấp huyện khi phát hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có tình tiết mới hoặc việc giải quyết tranh chấp đất đai có dấu hiệu vi phạm pháp luật thì làm việc với cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp để thống nhất trước khi kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét lại quyết định đã giải quyết. Trường hợp không thống nhất với cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp thì có quyền kiến nghị với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp để giải quyết theo thẩm quyền quy định.

3. Thanh tra thành phố có trách nhiệm tổ chức phúc tra các trường hợp tranh chấp về đất đai đã có quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố khi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố chỉ đạo.

Điều 40. 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. Giám đốc Công an thành phố theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn có trách nhiệm chỉ đạo Công an địa phương phối hợp với chính quyền đảm bảo an toàn, trật tự và ngăn chặn xử lý kịp thời đối với các hành vi cản trở, chống đối trong quá trình tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực thi hành.

Chương VII ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 41. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các Sở ngành thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã 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; niêm 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 ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các quận, huyện triển khai việc thực hiện Quy định này theo đúng quy định của pháp luật.

3. Định kỳ 06 tháng và hàng năm, Ủy ban nhân dân các quận, huyện phải có văn bản báo cáo về 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 Thanh tra thành phố để tổng hợp báo cáo trình Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 42. Bổ sung, điều chỉnh, sửa đổi

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, cơ quan, tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm phản ánh kịp thời đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, nghiên cứu, kiến nghị Ủy ban nhân dân thành phố bổ sung, điều chỉnh, sửa đổi quy định phù hợp với các quy định của pháp luật và thực tiễn của thành phố./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

The image shows a circular official seal of the People's Committee of the City of Hanoi. The seal features the national emblem of Vietnam in the center, surrounded by the text "ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI" and a star at the bottom. Overlaid on the seal is a handwritten signature in black ink.

Nguyễn Thành Phong