

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định về cơ chế phối hợp của các cơ quan, tổ chức để giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 của Chính phủ về việc 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 378/TTr-STNMT ngày 10/8/2017.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về cơ chế phối hợp của các cơ quan, tổ chức để giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 13 /10/2017 và thay thế Quyết định số 17/2013/QĐ-UBND ngày 07/6/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh ban hành quy định giải quyết tranh chấp đất đai của các cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Trà Vinh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Thủ trưởng các sở, ban ngành tỉnh có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: Tư pháp, TN-MT;
- Bộ Tư pháp (Cục Kiểm tra VBQPPL);
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Các Sở: TNMT, Tư pháp (02b);
- Công thông tin điện tử của tỉnh;
- BLĐVP;
- Các phòng NC;
- TT THCB;
- Lưu: VT, NC. *ABb*.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**K. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Anh Dũng

QUY ĐỊNH

Về cơ chế phối hợp của các cơ quan, tổ chức
để giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 16 /2017/QĐ-UBND
ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh)

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về cơ chế phối hợp của các cơ quan, tổ chức để giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Trà Vinh mà các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 18 của 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 của 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 và trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại Khoản 3 Điều 203 của Luật Đất đai.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, địa phương, công chức các bộ phận tiếp công dân liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai.
2. Các bên trong vụ việc tranh chấp, người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan đến vụ việc tranh chấp đất đai.

Điều 3. Điều kiện để được thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai

1. Người tranh chấp đất đai yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải có căn cứ chứng minh về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của mình có liên quan trực tiếp đến phần đất tranh chấp.
2. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ.
3. Việc tranh chấp đất đai phải còn trong thời hiệu giải quyết.
4. Việc tranh chấp đất đai chưa được Tòa án nhân dân thụ lý giải quyết.

Điều 4. Tiếp nhận, xử lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

1. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh là đầu mối tiếp nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai do tổ chức, hộ gia đình, cá nhân gửi đến Ủy ban nhân

dân tỉnh. Sau khi tiếp nhận đơn, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh vào sổ, phân loại, xử lý, theo dõi kết quả giải quyết và tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh. Việc xử lý đơn theo hướng sau:

a) Đơn được chuyển cho cơ quan chuyên môn kiểm tra để xác định thẩm quyền, điều kiện thụ lý.

b) Cơ quan chuyên môn có báo cáo đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh một trong hai trường hợp như sau:

Trường hợp thuộc thẩm quyền hoặc đủ điều kiện thụ lý giải quyết thì đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo thụ lý và giao nhiệm vụ xác minh.

Trường hợp không thuộc thẩm quyền và không đủ điều kiện thụ lý giải quyết thì đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành thông báo không thụ lý.

c) Sau khi nhận được báo cáo của cơ quan chuyên môn, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý.

2. Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố (dưới đây gọi tắt là cấp huyện) là đầu mối tiếp nhận, phân loại, xử lý đơn, đơn đốc và theo dõi kết quả giải quyết theo trình tự thủ tục như Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh nêu tại Khoản 1 Điều này.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (dưới đây gọi chung là Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã) có trách nhiệm phân công công chức tiếp nhận, phân loại và tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý đơn theo quy định.

Điều 5. Xác định thẩm quyền trong trường hợp vừa có đơn tranh chấp đất đai, vừa có đơn khởi kiện

Cơ quan có thẩm quyền thụ lý đơn mời người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến giải thích, xác định rõ nội dung đơn và hướng dẫn cho người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai một trong các trường hợp sau được quyền lựa chọn:

1. Nếu khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự thì làm đơn xin rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ quan hành chính nhà nước.

2. Nếu yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại cơ quan hành chính nhà nước thì xin rút đơn khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân.

Chương II

HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 6. Hòa giải tranh chấp đất đai của Tổ Hòa giải ở cơ sở tại ấp, khóm

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. Tổ chức và hoạt động của Tổ Hòa giải ở cơ sở thực hiện theo quy định của pháp luật về hòa giải ở cơ sở.

2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không tự hòa giải được hoặc không thông qua hòa giải ở cơ sở thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.

Điều 7. Trách nhiệm hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân cấp xã

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, các tổ chức thành viên của Mặt trận và tùy trường hợp mời thêm tổ chức xã hội khác tham gia để hòa giải tranh chấp đất đai.

Điều 8. Trình tự các bước tiến hành hòa giải của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Trước khi hòa giải, Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện:

a) Khảo sát đo đạc để xác định vị trí, số thửa, diện tích đất tranh chấp; tìm hiểu về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất; nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu chứng cứ có liên quan đến phần đất tranh chấp;

b) Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng Ban nhân dân 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, công chức 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; Trường hợp các tranh chấp có liên quan đến dân tộc, tôn giáo, vùng có đồng bào dân tộc thiểu số thì phải mời đại diện người có uy tín trong tôn giáo, đồng bào dân tộc thiểu số tham gia Hội đồng Hòa giải của địa phương.

2. Trong khi 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.

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.

Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có 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 phân tích, giải thích của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, ý kiến của các bên tranh chấp. Ý kiến kết luận của Chủ tịch Hội đồng hòa giải về việc hòa giải thành hoặc không thành.

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.

3. Sau khi hòa giải:

a) Trường hợp hòa giải thành:

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 về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành, 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 lại biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành, nếu các bên tranh chấp không có ý kiến khác thì Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện như sau:

- Trường hợp hòa giải thành mà không thay đổi hiện trạng đất hoặc không thay đổi chủ sử dụng đất thì tiến hành:

+ Lập biên bản cắm mốc ranh giới thửa đất trên thực địa đối với thửa đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

+ Đối với thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì chuyển biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh để trình Ủy ban nhân dân cùng cấp tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho người sử dụng đất.

- Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới, người sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải 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.

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.

Thời hạn ban hành quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất của Ủy ban nhân dân cùng cấp là không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

b) Trường hợp hòa giải không thành:

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 của Luật Đất đai năm 2013.

Điều 9. Thời hạn hòa giải

Thời hạn hòa giải là không quá 45 ngày làm việc, kể từ ngày Ủy ban nhân dân cấp xã nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.

Quá thời hạn theo quy định của pháp luật mà người có trách nhiệm tổ chức hòa giải không tiến hành hòa giải thì các bên tranh chấp có quyền gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013. Đồng thời, xử lý người có trách nhiệm không tiến hành hòa giải theo đúng quy định của pháp luật.

Chương III

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Mục 1

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI LẦN ĐẦU

Điều 10. Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất; Điều 18 của 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 của 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 thì do Tòa án nhân dân giải quyết.

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều này thì đương sự được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này.

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết tranh chấp lần đầu; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

b) Trường hợp tranh chấp mà một 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 thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết tranh chấp lần đầu; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

4. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai tại khoản 3 Điều này phải ra quyết định giải quyết tranh chấp. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành phải được các bên tranh chấp nghiêm chỉnh chấp hành. Nếu bên nào không chấp hành sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Điều 11. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tranh chấp đất đai lần đầu

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện, Thanh tra tỉnh (gọi chung là cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh) có trách nhiệm giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp xác minh vụ việc tranh chấp đất đai.

2. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh cùng cấp xây dựng quy chế phối hợp để kiểm tra, xác minh đối với trường hợp vụ việc phức tạp để tham mưu đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp giải quyết.

Điều 12. Nhiệm vụ của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tranh chấp đất đai lần đầu

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận văn bản của cơ quan chức năng chuyển đến về việc giao nhiệm vụ xác minh đơn tranh chấp đất đai,

Thủ trưởng cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tiến hành phân công Thanh tra viên, công chức xác minh nội dung vụ việc tranh chấp, xây dựng hồ sơ giải quyết tranh chấp.

2. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có nhiệm vụ xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp (tổ chức hòa giải khi cần thiết); tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết); báo cáo nội dung vụ việc, đề xuất hướng giải quyết và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Căn cứ để 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 tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của 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 thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:

a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra.

b) 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.

c) 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.

d) Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước.

đ) Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

4. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu: Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 89 của 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.

5. Thời hạn xác minh và trình toàn bộ hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp huyện là không quá 20 ngày làm việc, Ủy ban nhân dân tỉnh là không quá 25 ngày làm việc. Đối với vụ việc phức tạp, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện quy định tại Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc, trừ thủ tục hòa giải tranh chấp đất đai.

Điều 13. Trình tự ban hành, nội dung quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

1. Trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc (đối với cấp huyện), không quá 15 ngày làm việc (đối với cấp tỉnh), kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, Văn phòng Ủy ban nhân dân trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp xem xét ban hành quyết định giải quyết tranh chấp.

Trường hợp vụ việc phức tạp thì trước khi ban hành quyết định, người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tổ chức cuộc họp Hội đồng tư vấn để tham khảo ý kiến, thời gian thực hiện không quá 10 ngày làm việc đối với cấp huyện, không quá 15 ngày làm việc đối với cấp tỉnh, kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu gồm có các nội dung sau:

- a) Ngày, tháng, năm ra quyết định.
- b) Tên, địa chỉ của các bên tranh chấp, người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan.
- c) Nội dung tranh chấp.
- d) Kết quả xác minh nội dung tranh chấp.
- đ) Quá trình giải quyết đã qua.
- e) Căn cứ pháp luật để giải quyết tranh chấp.
- g) Công nhận, công nhận một phần đơn hoặc bác đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.
- h) Công nhận, công nhận một phần hoặc không công nhận quyền sử dụng đất của các bên tranh chấp.
- i) Quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân.

3. Quyết định giải quyết tranh chấp được gửi cho cơ quan chuyên đơn đến (nếu có), cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp tổ chức công bố quyết định, việc công bố phải được lập thành biên bản và gửi quyết định cho các bên tranh chấp, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Điều 14. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu là không quá 45 ngày làm việc đối với tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, không quá 60 ngày làm việc đối với tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Mục 2

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI LẦN HAI

Điều 15. Yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai

1. Trường hợp một trong các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu thì có quyền gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đã giải quyết lần đầu), gửi đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường (trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã giải quyết lần đầu).

2. 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 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 đất đai lần đầu có hiệu lực thi hành.

Điều 16. Thủ lý xác minh đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai

Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận văn bản của Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh về việc giao nhiệm vụ xác minh đơn tranh chấp đất đai lần hai, Thủ trưởng cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tổ chức phân công Thanh tra viên, công chức xác minh nội dung, xây dựng hồ sơ xác minh nội dung tranh chấp đất đai.

Điều 17. Xác minh nội dung tranh chấp đất đai lần hai

1. Việc xác minh phải bảo đảm khách quan, chính xác thông qua các hình thức sau đây:

a) Kiểm tra, xác minh thông qua các tài liệu, chứng cứ mà người có đơn tranh chấp đất đai lần hai cung cấp, đối chiếu với hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

b) Kiểm tra, xác minh lại hiện trạng sử dụng đất.

c) Các hình thức khác theo quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện và Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp có trách nhiệm phối hợp, cung cấp hồ sơ theo yêu cầu của người có trách nhiệm xác minh.

3. Hồ sơ xác minh nội dung tranh chấp đất đai lần hai: Thành phần hồ sơ theo quy định tại Khoản 3 Điều 89 của 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.

4. Thời hạn xác minh, trình hồ sơ đến Ủy ban nhân dân tỉnh là không quá 25 ngày làm việc. Đối với vụ việc phức tạp, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện quy định tại Điều này được tăng thêm 10 ngày làm việc.

Điều 18. Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai

1. Trong thời hạn không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai.

Trường hợp vụ việc phức tạp thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trước khi ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai tổ chức cuộc họp Hội đồng tư vấn để tham khảo ý kiến, thời gian thực hiện không quá 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh.

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

- a) Ngày, tháng, năm ra quyết định.
- b) Tên, địa chỉ của các bên tranh chấp, người có nghĩa vụ, quyền lợi liên quan.
- c) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu, nội dung tranh chấp.
- d) Kết quả xác minh nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai.
- đ) Căn cứ pháp luật để giải quyết tranh chấp đất đai.
- e) Kết luận nội dung tranh chấp đất đai.
- g) Giữ nguyên, sửa đổi, bổ sung, hoặc hủy bỏ một phần hay toàn bộ quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.
- h) Công nhận, công nhận một phần đơn hoặc bác đơn của người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai.

Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai phải được đánh bút lục rõ ràng, đầy đủ và lưu trữ đúng quy định.

Điều 19. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần hai

1. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần hai là không quá 60 ngày làm việc, kể từ ngày gửi thông báo về việc thụ lý cho người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai lần hai.

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 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.

3. Trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai, người giải quyết tranh chấp đất đai có trách nhiệm gửi quyết định giải quyết cho cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, thủ trưởng cơ quan cấp trên trực tiếp, cơ quan chuyên đơn đến (nếu có).

Trong thời hạn không quá 04 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp tổ chức công bố quyết định, việc công bố phải được lập thành biên bản và gửi quyết định cho các bên tranh chấp, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Điều 20. Hiệu lực thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

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 thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TRÁCH NHIỆM THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm phối hợp giữa các cấp, các ngành trong giải quyết tranh chấp đất đai

1. Các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh và Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp, cung cấp kịp thời, đầy đủ thông tin, tài liệu có liên quan đến nội dung giải quyết tranh chấp đất đai theo đề nghị của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh.

2. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh nếu cần thiết thì có thể tham khảo ý kiến của các cơ quan chuyên môn, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Hội Nông dân, các tổ chức đoàn thể cùng cấp trong quá trình xác minh, kiến nghị giải quyết.

Điều 22. Quan hệ làm việc giữa Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường với Chánh Thanh tra tỉnh và Chủ tịch UBND cấp huyện trong quá trình xác minh

1. Trường hợp hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND cấp huyện chưa đầy đủ, chưa đúng quy định mà không thể khắc phục được thì Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức họp với Chánh Thanh tra tỉnh và Chủ tịch UBND cấp huyện để xem xét hướng xử lý. Sau khi thống nhất, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả trao đổi và đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý.

2. Trường hợp chưa thống nhất về kết quả xử lý, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và đề xuất đưa ra họp tư vấn.

Điều 23. Chế độ báo cáo

Định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm hoặc khi có yêu cầu báo cáo đột xuất, Ủy ban nhân dân cấp huyện, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn quản lý cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường).

Điều 24. Tổ chức thực hiện

1. Tranh chấp đất đai đã được thụ lý trước ngày Quy định này có hiệu lực thi hành mà chưa giải quyết xong thì những công việc giải quyết tiếp theo thực hiện theo Quy định này.

2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai thực hiện Quy định này, hướng dẫn nghiệp vụ hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Trong quá trình tổ chức thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân cấp huyện, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH_m
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Anh Dũng