

QUY ĐỊNH

Cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai
*(Ban hành kèm theo Quyết định số: 27 /2017/QĐ-UBND
ngày 25/ 7 /2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết về nguyên tắc, thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành trong trường hợp khởi kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án có thẩm quyền được thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các bên tranh chấp đất đai không tự nguyện chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành.

2. Người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (sau đây gọi là quyết định cưỡng chế), cơ quan chịu trách nhiệm trong việc tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế và cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc thi hành quyết định cưỡng chế.

Điều 3. Nguyên tắc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

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

2. Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

3. 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.

4. Tôn trọng sự thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai trong quá trình thực hiện cưỡng chế trong trường hợp sự thỏa thuận này phù hợp quy định pháp

luật, không ảnh hưởng đến lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác.

Điều 4. Điều kiện cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. 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 xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã), Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp nơi có đất tranh chấp vận động, thuyết phục mà không chấp hành.

2. Quyết định cưỡng chế 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.

3. Quyết định cưỡng chế đã có hiệu lực thi hành.

4. Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế hoặc đã được giao hợp lệ.

Điều 5. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của mình và của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Tỉnh, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường trên địa bàn quản lý và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

Điều 6. Thời hạn thực hiện quyết định cưỡng chế

Thời hạn tổ chức thực hiện cưỡng chế không quá 30 ngày làm việc kể từ ngày quyết định cưỡng chế có hiệu lực thi hành.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH CƯỖNG CHẾ

Điều 7. Ban hành quyết định cưỡng chế; thành lập ban thực hiện cưỡng chế

1. Quyết định cưỡng chế bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Căn cứ ban hành quyết định;

b) Họ tên, chức vụ của người ra quyết định;

c) Họ tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế;

d) Nội dung, biện pháp thực hiện việc cưỡng chế;

đ) Cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế, cơ quan có trách nhiệm tham gia, phối hợp thực hiện cưỡng chế;

e) Thời điểm có hiệu lực, thời hạn thực hiện, địa điểm thực hiện cưỡng chế.

2. Trước khi tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập ban thực hiện cưỡng chế và quy định cụ thể quyền hạn, trách nhiệm của ban thực hiện cưỡng chế. Thành phần ban thực hiện cưỡng chế gồm:

a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là trưởng ban, người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế là phó trưởng ban;

b) Thành viên đại diện cho các cơ quan cấp huyện: Thanh tra, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng;

c) Thành viên đại diện cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp;

d) Các thành viên khác có liên quan đến hoạt động cưỡng chế do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.

Điều 8. Niêm yết công khai và gửi quyết định cưỡng chế

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ban hành, quyết định cưỡng chế phải được gửi cho cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế, người bị cưỡng chế, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp để phối hợp thực hiện. Đồng thời, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp.

2. Thủ tục giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế thực hiện như sau:

Giao trực tiếp cho người bị cưỡng chế. Việc giao, nhận phải lập biên bản, bên giao và bên nhận cùng ký tên hoặc điểm chỉ, ghi họ và tên vào biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận hoặc vắng mặt thì lập biên bản về việc từ chối không nhận hoặc vắng mặt có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã và thực hiện niêm yết văn bản theo quy định.

Điều 9. Lập, phê duyệt kế hoạch cưỡng chế

1. Ban thực hiện cưỡng chế xây dựng kế hoạch cưỡng chế và dự toán kinh phí thực hiện trình người ra quyết định cưỡng chế phê duyệt trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định cưỡng chế.

Kế hoạch cưỡng chế gồm các nội dung như sau:

a) Mục đích, yêu cầu của việc cưỡng chế;

b) Thời gian, địa điểm, tiến độ thực hiện cưỡng chế;

c) Nội dung cưỡng chế, đối tượng, phương pháp cưỡng chế;

d) Thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế;

đ) Thành phần, lực lượng tham gia, hỗ trợ cưỡng chế;

e) Phương tiện, công cụ phục vụ, hỗ trợ cưỡng chế;

g) Dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó;

h) Chi phí thực hiện cưỡng chế và dự trù nguồn kinh phí ứng trước bảo đảm cho việc thực hiện cưỡng chế;

i) Phương án bố trí nơi cư trú tạm thời cho người phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế (nếu có);

k) Phương án bố trí nơi tạm giữ tài sản trong trường hợp phải di dời tài sản khi thực hiện cưỡng chế (nếu có);

l) Phân công trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

2. Sau khi kế hoạch cưỡng chế được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt, ban thực hiện cưỡng chế tổ chức phổ biến nội dung và phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên, lực lượng trực tiếp cưỡng chế, lực lượng tham gia, hỗ trợ cưỡng chế.

3. Trong trường hợp cần thiết, ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với các cơ quan thông tin báo chí, đài phát thanh, truyền hình ở địa phương để kịp thời phổ biến, tuyên truyền pháp luật đến công dân.

Điều 10. Thông báo thời gian thực hiện cưỡng chế, đối thoại với người bị cưỡng chế

1. Trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 05 ngày làm việc, ban thực hiện cưỡng chế gửi thông báo thời gian thực hiện cưỡng chế và mời người bị cưỡng chế đối thoại. Thủ tục giao thông báo và mời đối thoại được thực hiện như trường hợp giao quyết định cưỡng chế.

Thông báo thời gian cưỡng chế và mời đối thoại được gửi đến người sử dụng đất hợp pháp theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai để phối hợp thực hiện.

2. Việc tổ chức đối thoại phải được lập thành biên bản. Trong quá trình tổ chức đối thoại, ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã tiếp tục giải thích, thuyết phục, vận động chấp hành nội dung quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành đối với người bị cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành thì biên bản đối thoại ghi nhận sự chấp hành; chậm nhất 02 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản, người bị cưỡng chế phải bàn giao ranh giới, mốc giới, diện tích đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành thì ban thực hiện cưỡng chế tổ chức thực hiện cưỡng chế theo kế hoạch đã được phê duyệt.

Điều 11. Tiến hành cưỡng chế

1. Ban thực hiện cưỡng chế tiến hành cưỡng chế với sự có mặt của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã và tham gia chứng kiến của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện khu dân cư nơi thực hiện cưỡng chế.

Trước khi bắt đầu việc cưỡng chế, người chủ trì cưỡng chế công bố công khai nội dung quyết định cưỡng chế, biện pháp cưỡng chế, thời hạn thực hiện

việc cưỡng chế; nêu rõ quyền và nghĩa vụ của người bị cưỡng chế, người thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt hoặc đã ký tên vào biên bản đối thoại ghi nhận sự chấp hành nhưng sau đó không tự nguyện chấp hành trong thời hạn quy định, ban thực hiện cưỡng chế vẫn tiến hành việc cưỡng chế sau khi đã công bố quyết định cưỡng chế.

2. Ban thực hiện cưỡng chế có quyền yêu cầu người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi thửa đất cưỡng chế và tự tháo dỡ, di chuyển tài sản hoặc yêu cầu lực lượng cưỡng chế tiến hành cưỡng chế theo kế hoạch cưỡng chế đã được phê duyệt.

3. Việc tạm giữ tài sản và xử lý tài sản tạm giữ được thực hiện như sau:

a) Trong trường hợp người bị cưỡng chế và những người liên quan từ chối nhận tài sản khi ban thực hiện cưỡng chế tiến hành cưỡng chế theo kế hoạch thì biên bản cưỡng chế phải ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản; ban thực hiện cưỡng chế bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã để tạm giữ, bảo quản và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; người có tài sản phải chịu mọi chi phí vận chuyển, bảo quản tài sản.

b) Trong trường hợp đã thông báo công khai mà không có người nhận lại tài sản thì Ủy ban nhân dân cấp xã xử lý tài sản đã tạm giữ theo quy định của pháp luật.

4. Ban thực hiện cưỡng chế xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa và bàn giao đất cho người sử dụng đất hợp pháp theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

5. Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản cưỡng chế ghi nhận toàn bộ diễn biến việc tiến hành cưỡng chế đã được thực hiện, việc bàn giao tài sản tạm giữ, việc bàn giao đất trên thực địa và các tình huống phát sinh.

Biên bản cưỡng chế phải có chữ ký của đại diện lực lượng trực tiếp cưỡng chế, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, người bị cưỡng chế, người chứng kiến, người sử dụng đất hợp pháp, người lập biên bản. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối ký biên bản thì người lập biên bản phải ghi rõ lý do.

Điều 12. Kết thúc cưỡng chế

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm báo cáo kết quả thực hiện cưỡng chế đến người ra quyết định cưỡng chế; nội dung báo cáo bao gồm: Quá trình tổ chức thực hiện, kết quả cưỡng chế, kinh nghiệm thực tiễn trong điều kiện thuận lợi và xử lý khó khăn, các kiến nghị.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm lập bảng kê tài liệu trong hồ sơ cưỡng chế và bàn giao cho cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế để lưu giữ. Hồ sơ cưỡng chế gồm có:

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;

- b) Quyết định cưỡng chế;
- c) Quyết định thành lập ban thực hiện cưỡng chế;
- d) Kế hoạch cưỡng chế đã được phê duyệt;
- đ) Các biên bản, văn bản xác nhận về việc giao, gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế và mời đối thoại;
- e) Các biên bản vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế trước và trong quá trình thực hiện cưỡng chế;
- g) Biên bản cưỡng chế;
- h) Các tài liệu có liên quan khác.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN CÓ LIÊN QUAN

Điều 13. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định pháp luật và Quy định này.
2. Tiếp nhận, xử lý, giải quyết theo thẩm quyền các trường hợp khiếu nại, tố cáo, phản ánh, kiến nghị của công dân có liên quan đến cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

Điều 14. Ban thực hiện cưỡng chế

1. Trực tiếp tổ chức, điều hành thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo nội dung tại Quy định này.
2. Kiến nghị người ra quyết định cưỡng chế các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật đối với hành vi vi phạm trong quá trình chấp hành quyết định cưỡng chế của thành viên ban thực hiện cưỡng chế.

Điều 15. Các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Cử người tham gia ban thực hiện cưỡng chế theo yêu cầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.
2. Tùy theo chức năng, nhiệm vụ được giao, thủ trưởng các cơ quan thuộc Ủy ban nhân dân cấp huyện giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp và ban thực hiện cưỡng chế thực hiện các thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật có liên quan đến việc dự toán và quyết toán kinh phí thực hiện cưỡng chế; cung cấp thông tin thửa đất và chỉnh lý, xác lập hồ sơ địa chính; xử lý tài sản tạm giữ; tiếp nhận và xử lý các khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh.

Điều 16. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp

1. Phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp tổ chức vận động, thuyết phục người sử dụng đất chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp

đất đai đã có hiệu lực thi hành trước khi người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế.

2. Cử người tham gia ban cưỡng chế theo yêu cầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

3. Thực hiện yêu cầu của ban thực hiện cưỡng chế trong quá trình cưỡng chế.

Điều 17. Cơ quan Công an

1. Cử người tham gia ban thực hiện cưỡng chế theo quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

2. Lực lượng Công an làm nhiệm vụ bảo đảm an ninh, trật tự phục vụ thi hành quyết định cưỡng chế khi có văn bản yêu cầu của cấp có thẩm quyền.

3. Xây dựng kế hoạch, thống nhất các phương án đảm bảo an ninh, trật tự với ban thực hiện cưỡng chế; kịp thời ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật, bảo đảm an toàn về người, tài sản của lực lượng tham gia cưỡng chế và của công dân trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 18. Tổ chức thực hiện

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn quản lý và kịp thời chỉ đạo, tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành mà các bên tranh chấp không tự nguyện chấp hành; định kỳ báo cáo kết quả thực hiện đến Ủy ban nhân dân Tỉnh.

2. Trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình, Thủ trưởng các sở, ban, ngành Tỉnh phối hợp, hỗ trợ, hướng dẫn khi có đề nghị của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành.

3. Quá trình thực hiện có khó khăn, vướng mắc kịp thời báo cáo về Ủy ban nhân dân Tỉnh (qua Sở Tài nguyên và Môi trường) để được hướng dẫn./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Dương