

Số: *138* /2017/QĐ-UBND

Ninh Thuận, ngày *18* tháng 12 năm 2017

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN**

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

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

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 05 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 5269/TTr-STNMT ngày 29 tháng 11 năm 2017.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận, gồm 4 chương, 25 Điều.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày *18* tháng 12 năm 2017 và thay thế Quyết định số 09/2016/QĐ-UBND ngày 21 tháng 03 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận ban hành Quy định trình tự, thủ tục thi hành và cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, Thủ trưởng các Ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ

tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; các cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Vụ pháp chế (Bộ Tài nguyên và Môi trường);
- Cục Kiểm tra văn bản (BTP);
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- TT.Tỉnh ủy, TT.HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ, các đoàn thể cấp tỉnh;
- TT.HĐND các huyện, thành phố;
- Công TTĐT tỉnh;
- VPUB: LĐ, TCD, Trung tâm TH-CB;
- Lưu: VT, NC. VHH

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Lưu Xuân Vĩnh**

## **QUY ĐỊNH**

**Trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 138/2017/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận)

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết về nguyên tắc, điều kiện, thẩm quyền, trình tự và thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành (sau đây gọi chung là cưỡng chế) trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thi hành và bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận.

#### **Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người bị cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành.
2. Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm tổ chức cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành.
3. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành.

#### **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 có hiệu lực thi hành* trong các trường hợp theo quy định tại các khoản 1, 2 Điều 90a 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 (đã được bổ sung tại khoản 58 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).

2. *Người bị cưỡng chế* là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài bị áp dụng biện pháp cưỡng chế và phải chấp hành quyết định cưỡng chế.

**Điều 4. Nguyên tắc và điều kiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai**

1. Nguyên tắc cưỡng chế được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 91 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 (đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 59 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).

2. Điều kiện cưỡng chế được thực hiện theo quy định tại khoản 3 Điều 91 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 (đã được bổ sung tại khoản 59 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).

**Điều 5. Thẩm quyền ban hành và trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế**

Thẩm quyền ban hành và trách nhiệm tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế được thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 91 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 (đã được bổ sung tại khoản 59 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).

**Điều 6. Thời gian thực hiện thủ tục cưỡng chế**

Thời gian thực hiện thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành do người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế quyết định và được ghi rõ trong quyết định cưỡng chế, nhưng không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày quyết định cưỡng chế có hiệu lực thi hành hoặc không quá 40 ngày làm việc 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.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ**

**Điều 7. Tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp về việc các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành sau khi đã được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp vận động, thuyết phục, phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra thông tin báo cáo, lập tờ trình kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế.

2. Tờ trình gồm các nội dung cơ bản sau: báo cáo kết quả triển khai thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; diễn biến và kết quả vận động, thuyết phục, đối thoại với các bên hoặc một trong các bên tranh chấp; yêu cầu của các bên hoặc một trong các bên tranh chấp; nhận xét và kiến nghị ban hành quyết định cưỡng chế.

### **Điều 8. Ban hành quyết định cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được tờ trình quy định tại Điều 7 Quy định này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế.

2. Quyết định cưỡng chế gồm các nội dung cơ bản sau: số quyết định; ngày, tháng, năm ban hành quyết định; căn cứ ban hành quyết định; cơ quan ban hành quyết định; thông tin của người bị cưỡng chế (họ tên, ngày tháng năm sinh, quốc tịch, địa chỉ thường trú và số, ngày cấp, nơi cấp giấy chứng minh nhân dân/thẻ căn cước công dân đối với cá nhân; tên, địa chỉ trụ sở chính và số, ngày cấp, nơi cấp quyết định thành lập/giấy phép đăng ký kinh doanh đối với tổ chức); lý do cưỡng chế; diện tích, loại đất, vị trí thửa đất cần thực hiện cưỡng chế; nội dung, biện pháp cưỡng chế phải thực hiện; thời gian và địa điểm thực hiện cưỡng chế; cơ quan, đơn vị được giao tham mưu ban hành quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế; cơ quan có trách nhiệm phối hợp tham gia; chữ ký và họ tên của người ban hành quyết định, dấu của cơ quan ban hành quyết định.

### **Điều 9. Gửi và niêm yết công khai quyết định cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định cưỡng chế, người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phải gửi quyết định cưỡng chế cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp và các tổ chức, cá nhân có quyền, nghĩa vụ liên quan (nếu có).

2. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định cưỡng chế, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp có trách nhiệm giao/gửi quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế theo một trong các hình thức như sau:

a) Giao trực tiếp trong trường hợp người bị cưỡng chế đang cư trú hoặc công tác (đối với cá nhân), có trụ sở chính (đối với tổ chức) trên địa bàn quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp. Việc giao quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối, không nhận quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp lập biên bản ghi nhận sự việc; trường hợp này được coi là quyết định đã được giao.

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp giao quyết định cưỡng chế cho một trong những thành viên trong hộ gia đình của người bị cưỡng chế có đủ năng lực hành vi dân sự; lập biên bản ghi nhận rõ sự việc và phải có chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của người nhận (trường hợp người nhận từ chối, không ký tên

hoặc điểm chỉ vào biên bản thì trong biên bản ghi rõ lý do); trường hợp này được coi là quyết định đã được giao.

b) Gửi qua dịch vụ chuyển phát bằng hình thức bảo đảm trong trường hợp người bị cưỡng chế cư trú hoặc công tác (đối với cá nhân), có trụ sở chính (đối với tổ chức) ngoài địa bàn quản lý của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp. Trường hợp quyết định cưỡng chế đã được gửi qua dịch vụ chuyển phát đến lần thứ hai mà bị trả lại do người bị cưỡng chế từ chối, không nhận; quyết định cưỡng chế đã được niêm yết tại nơi cư trú hoặc công tác của cá nhân, trụ sở của tổ chức bị cưỡng chế hoặc có căn cứ cho rằng người bị cưỡng chế trốn tránh không nhận quyết định cưỡng chế thì được coi là quyết định đã được gửi.

3. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định cưỡng chế, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp có trách nhiệm tổ chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp trong thời gian 05 ngày liên tục, kể từ ngày niêm yết công khai.

Việc mở niêm yết và kết thúc niêm yết quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản, có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Trưởng khu dân cư (thôn, khu phố) nơi thực hiện việc niêm yết.

#### **Điều 10. Thành lập Ban thực hiện cưỡng chế**

1. Căn cứ quyết định cưỡng chế, trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

2. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế được thực hiện theo quy định tại khoản 6 Điều 91 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 (đã được bổ sung tại khoản 59 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).

#### **Điều 11. Xây dựng, phê duyệt kế hoạch, phương án cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 04 ngày làm việc, kể từ ngày có quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, sau khi tiến hành thu thập thông tin, khảo sát địa điểm tiến hành cưỡng chế, Trưởng Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì xây dựng kế hoạch cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm phê duyệt kế hoạch cưỡng chế trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được kế hoạch cưỡng chế.

2. Kế hoạch cưỡng chế phải gồm các nội dung cơ bản sau: đối tượng, nội dung, thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế, lực lượng tham gia cưỡng chế, phương án tiến hành cưỡng chế; dự trù mức chi phí cưỡng chế. Trên cơ sở kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế làm thủ tục tạm ứng kinh phí cho hoạt động cưỡng chế.

3. Phương án cưỡng chế phải nêu rõ các bước tiến hành cưỡng chế, công tác bố trí lực lượng, sử dụng phương tiện và công cụ để tiến hành cưỡng chế, trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân khi trực tiếp thực hiện, tham gia và phối hợp tham gia thực hiện việc cưỡng chế; dự kiến các tình huống phức tạp có thể xảy ra khi tiến hành cưỡng chế và phương án ứng phó, xử lý.

### **Điều 12. Phổ biến kế hoạch và phương án cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 04 ngày làm việc, kể từ ngày kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, Trưởng Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức họp Ban thực hiện cưỡng chế và mời thêm các cơ quan, đơn vị tham gia phối hợp cưỡng chế cùng dự họp để phổ biến, quán triệt kế hoạch, phương án cưỡng chế; phân công nhiệm vụ cụ thể cho các thành viên Ban thực hiện cưỡng chế, thành phần, lực lượng trực tiếp tham gia phối hợp cưỡng chế; thống nhất phương pháp, cách thức tiến hành cưỡng chế.

2. Thành viên Ban thực hiện cưỡng chế xây dựng kế hoạch thực hiện nhiệm vụ được phân công và báo cáo với Trưởng Ban thực hiện cưỡng chế.

### **Điều 13. Vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế**

1. Trước khi tiến hành cưỡng chế ít nhất 15 ngày làm việc, Ban thực hiện cưỡng chế chủ trì, phối hợp cùng Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Trưởng khu dân cư (thôn, khu phố) nơi có đất tranh chấp tiến hành vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế. Nội dung về diễn biến và kết quả của buổi vận động, thuyết phục, đối thoại phải được ghi nhận bằng biên bản.

2. Trường hợp người bị cưỡng chế có ý kiến chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì người bị cưỡng chế phải tiến hành thực hiện và hoàn thành các nội dung nêu tại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày lập biên bản, dưới sự giám sát của Ban thực hiện cưỡng chế. Quá thời hạn này mà người bị cưỡng chế chưa hoàn thành xong các nội dung nêu tại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì xem như trường hợp không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm lập biên bản ghi nhận kết quả việc người bị cưỡng chế hoàn thành xong hoặc chưa hoàn thành xong các nội dung nêu tại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, có xác nhận của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Trưởng khu dân cư (thôn, khu phố) nơi có đất tranh chấp.

3. Trường hợp người bị cưỡng chế có ý kiến không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai sau khi đã được vận động, thuyết phục, đối thoại thì Ban thực hiện cưỡng chế phải tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

### **Điều 14. Thông báo việc cưỡng chế**

Trước khi tiến hành cưỡng chế ít nhất 07 ngày làm việc, Ban thực hiện cưỡng chế phải gửi văn bản thông báo về thời gian, địa điểm cưỡng chế đến người bị cưỡng chế và phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp tổ chức niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp trong thời gian 05 ngày liên tục, kể từ ngày niêm yết công khai. Việc mở niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành biên bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ

quốc Việt Nam cấp xã và Trưởng khu dân cư (thôn, khu phố) nơi thực hiện việc niêm yết.

### **Điều 15. Tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế**

1. Ban thực hiện cưỡng chế tiến hành cưỡng chế với sự tham gia chứng kiến của đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Trưởng khu dân cư (thôn, khu phố) nơi có đất tranh chấp.

Trước khi bắt đầu việc cưỡng chế, Trưởng Ban thực hiện 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, nghĩa vụ của người bị cưỡng chế, người thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật và phát lệnh cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt tại buổi cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế vẫn tiến hành 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 không có nhiệm vụ phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, đồng thời tự tháo dỡ, di chuyển tài sản của mình ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm yêu cầu lực lượng cưỡng chế di chuyển người bị cưỡng chế và những người không có nhiệm vụ, cùng tài sản của họ ra khỏi khu đất cưỡng chế.

Trường hợp chủ sở hữu tài sản vắng mặt hoặc có mặt nhưng từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi rõ họ tên, địa chỉ của chủ sở hữu tài sản, số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản, với đầy đủ chữ ký hoặc dấu điểm chỉ của Trưởng Ban thực hiện cưỡng chế, người chứng kiến, người bị cưỡng chế (trường hợp người bị cưỡng chế có mặt nhưng từ chối, không ký tên hoặc điểm chỉ vào biên bản thì trong biên bản ghi rõ lý do); tiến hành niêm phong tài sản và bàn giao tài sản cho Ủy ban nhân dân cấp xã để trông giữ, bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản. Người có tài sản phải chịu trách nhiệm thanh toán các chi phí vận chuyển, trông giữ, bảo quản tài sản.

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

4. Trường hợp người bị cưỡng chế có hành vi chống đối, không thực hiện quyết định cưỡng chế sau khi đã được vận động, giải thích, thuyết phục nhưng không có hiệu quả thì Ban thực hiện cưỡng chế cùng với các cơ quan, tổ chức phối hợp tham gia thực hiện cưỡng chế huy động lực lượng, phương tiện để bảo đảm thi hành cưỡng chế.

5. Trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế, nếu người bị cưỡng chế có hành vi vi phạm hành chính sẽ bị xử phạt vi phạm hành chính theo quy định pháp luật về xử phạt vi phạm hành chính; trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì Ban thực hiện cưỡng chế đề xuất và chuyển hồ sơ cho cơ quan chức năng xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

6. Trong quá trình thực hiện cưỡng chế nếu có dấu hiệu xảy ra tình huống phức tạp, không an toàn thì Trưởng Ban thực hiện cưỡng chế tạm dừng ngay

việc cưỡng chế, khẩn trương báo cáo người đứng đầu cơ quan Đảng và chính quyền cấp huyện để xin ý kiến chỉ đạo giải quyết.

### **Điều 16. Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế**

1. Việc thi hành quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản, trong biên bản phải ghi rõ: thời gian, địa điểm cưỡng chế; thành phần Ban thực hiện cưỡng chế; người bị cưỡng chế; người chứng kiến là đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã và Trưởng khu dân cư (thôn, khu phố) nơi có đất tranh chấp; toàn bộ diễn biến trong quá trình cưỡng chế; các biện pháp thi hành cưỡng chế; kết quả thi hành cưỡng chế; các tình huống phát sinh (nếu có).

2. Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế phải được lập thành 03 bản, được Trưởng Ban thực hiện cưỡng chế, người bị cưỡng chế, người chứng kiến ký tên xác nhận; trường hợp người bị cưỡng chế không ký tên được thì điền chỉ. Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký tên hoặc điền chỉ vào biên bản thì người lập biên bản phải ghi nhận và nêu rõ lý do vào biên bản. Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế lập xong phải giao cho người bị cưỡng chế 01 bản, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp 01 bản và lưu hồ sơ thi hành quyết định cưỡng chế 01 bản.

### **Điều 17. Kết thúc việc thi hành quyết định cưỡng chế**

1. Việc thi hành quyết định cưỡng chế kết thúc khi Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện xong nội dung nêu trong quyết định cưỡng chế, thể hiện bằng biên bản thi hành quyết định cưỡng chế.

2. Việc thi hành quyết định cưỡng chế đương nhiên kết thúc khi có quyết định đình chỉ thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Ban thực hiện cưỡng chế phải có văn bản báo cáo kết quả việc thi hành quyết định cưỡng chế cho người có thẩm quyền quyết định cưỡng chế.

### **Điều 18. Xử lý tài sản sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế**

Quá thời hạn 06 tháng, kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà người có tài sản không đến nhận (trừ trường hợp có lý do chính đáng) thì tài sản đó được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Số tiền bán tài sản thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại ngân hàng và thông báo cho người có tài sản biết để nhận khoản tiền đó. Đối với tài sản hư hỏng và không còn giá trị, Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức tiêu hủy theo quy định của pháp luật. Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ hiện trạng của tài sản trước khi tiêu hủy.

### **Điều 19. Lưu trữ hồ sơ cưỡng chế**

Tùy theo nội dung thi hành của từng quyết định cưỡng chế mà hồ sơ thi hành quyết định cưỡng chế bao gồm:

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.
2. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai (nếu có).
3. Biên bản giao, nhận quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp giao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trực tiếp; hoặc giấy báo

phát của đơn vị cung cấp dịch vụ chuyển phát trong trường hợp gửi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai qua dịch vụ chuyển phát bằng hình thức bảo đảm.

4. Biên bản ghi nhận diễn biến và kết quả vận động, giải thích, thuyết phục và đối thoại do Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp lập và có xác nhận của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cùng cấp, trong đó có thể hiện nội dung việc các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành.

5. Quyết định cưỡng chế.

6. Biên bản giao, nhận quyết định cưỡng chế trong trường hợp giao quyết định trực tiếp; hoặc giấy báo phát của đơn vị cung cấp dịch vụ chuyển phát trong trường hợp gửi quyết định cưỡng chế qua dịch vụ chuyển phát bằng hình thức bảo đảm.

7. Biên bản mở và biên bản kết thúc việc niêm yết công khai quyết định cưỡng chế.

8. Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

9. Kế hoạch, phương án tổ chức thực hiện cưỡng chế đã được phê duyệt.

10. Biên bản ghi nhận diễn biến và kết quả vận động, giải thích, thuyết phục và đối thoại với người bị cưỡng chế do Ban thực hiện cưỡng chế lập.

11. Biên bản ghi nhận kết quả việc người bị cưỡng chế hoàn thành xong hoặc chưa hoàn thành xong các nội dung nêu tại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (nếu có).

12. Thông báo về việc cưỡng chế.

13. Biên bản mở và biên bản kết thúc việc niêm yết thông báo về việc cưỡng chế.

14. Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế.

15. Biên bản tạm giữ, bảo quản tài sản cưỡng chế (nếu có).

16. Thông báo nhận lại tài sản (nếu có).

17. Biên bản giao trả lại tài sản tạm giữ, bảo quản (nếu có).

18. Văn bản báo cáo của Ban thực hiện cưỡng chế về việc đã thi hành xong quyết định cưỡng chế.

19. Hình ảnh, thiết bị lưu trữ hình ảnh, âm thanh (nếu có), các văn bản đã gửi cho người bị cưỡng chế nhưng bị đơn vị cung cấp dịch vụ chuyển phát trả lại hoặc người bị cưỡng chế từ chối nhận và các văn bản, tài liệu khác liên quan.

### **Chương III**

## **CHI PHÍ CƯỖNG CHẾ**

#### **Điều 20. Xác định chi phí cưỡng chế**

1. Chi phí cưỡng chế được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế đã phát sinh trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế phù hợp với giá cả ở từng địa phương.

## 2. Chi phí cưỡng chế bao gồm:

- a) Chi phí huy động lực lượng thực hiện quyết định cưỡng chế;
- b) Chi phí triển khai và bảo vệ cưỡng chế: Chi bồi dưỡng đối với người trực tiếp tham gia cưỡng chế và bảo vệ cưỡng chế (người ban hành quyết định cưỡng chế; cán bộ, công chức thi hành quyết định cưỡng chế; cảnh sát bảo vệ; dân quân bảo vệ; nhân viên y tế; đại diện chính quyền địa phương; đại diện tổ chức xã hội); chi phí mua nhiên liệu, thuê phương tiện, thiết bị bảo vệ, thiết bị y tế cần thiết phục vụ thi hành quyết định cưỡng chế.
- c) Chi phí thuê phương tiện tháo dỡ, chuyên chở đồ vật, tài sản;
- d) Chi phí thuê giữ hoặc bảo quản tài sản tạm giữ;
- đ) Chi phí phòng, chống cháy, nổ (nếu có): Thuê xe cứu hoả, thiết bị phòng cháy chữa cháy; thuê rà, phá bom, mìn; thuê các phương tiện, thiết bị phòng chống cháy, nổ cần thiết khác.
- e) Chi phí phục vụ xử lý tài sản sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế, gồm: chi phí thù lao cho các chuyên gia định giá tài sản để tổ chức đấu giá; chi phí tổ chức bán đấu giá; chi phí tổ chức tiêu hủy tài sản.
- g) Chi phí thực tế khác (nếu có).

Mức bồi dưỡng đối với người trực tiếp tham gia cưỡng chế được áp dụng sau khi có quy định cụ thể. Các khoản chi phí khác phải căn cứ theo mức chi thực tế, hợp lý do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế phê duyệt theo đề nghị của Ban thực hiện cưỡng chế.

### **Điều 21. Kinh phí thực hiện việc cưỡng chế, tạm ứng và thanh toán chi phí cưỡng chế**

1. Chi phí cưỡng chế được tạm ứng, thanh toán từ ngân sách nhà nước.
2. Sở Tài chính có trách nhiệm tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh bố trí kinh phí thực hiện việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành cho Ủy ban nhân dân cấp huyện; hướng dẫn việc quản lý, cấp phát, tạm ứng và thanh toán chi phí cưỡng chế theo quy định của pháp luật về ngân sách nhà nước.

## **Chương IV ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH**

### **Điều 22. Quy định chuyển tiếp**

Trước thời điểm Quy định này có hiệu lực thi hành, những quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành thuộc trường hợp phải áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành, nhưng chưa thực hiện cưỡng chế thì nay sẽ bị áp dụng biện pháp cưỡng chế thi hành theo Quy định này.

### **Điều 23. Trách nhiệm thi hành**

1. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan tổ chức hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra, đôn đốc Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thực hiện Quy định này.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất tranh chấp chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, thành lập Ban thực hiện cưỡng chế; giải quyết các khiếu nại, tố cáo liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo; bố trí kinh phí và bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế.

3. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập kế hoạch, phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; tổ chức vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế trước khi tổ chức cưỡng chế; phối hợp với các cơ quan có liên quan huy động lực lượng, phương tiện để thực hiện cưỡng chế theo kế hoạch và phương án cưỡng chế đã được phê duyệt; bàn giao đất cho người được công nhận quyền sử dụng đất (nếu có).

Ban thực hiện cưỡng chế phải gửi văn bản đề nghị đến cơ quan Công an nhân dân cấp huyện trong thời hạn 07 ngày làm việc trước khi thực hiện cưỡng chế để bố trí lực lượng.

4. Lực lượng Công an nhân dân các cấp có trách nhiệm triển khai lực lượng phối hợp với Ban thực hiện cưỡng chế; đảm bảo công tác cưỡng chế diễn ra được an toàn và trật tự; kịp thời ngăn chặn và xử lý theo thẩm quyền đối với những hành vi cản trở, gây rối, chống người thi hành công vụ trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

Lực lượng Công an nhân dân các cấp căn cứ vào phương án cưỡng chế đã được phê duyệt để xây dựng kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

5. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, tổ chức có liên quan thực hiện việc giao, gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế; tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với Ban thực hiện cưỡng chế niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế và của những người khác có liên quan; trông giữ, bảo quản tài sản tạm giữ.

6. Cơ quan thụ lý, tham mưu ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có trách nhiệm:

a) Cung cấp hồ sơ, tài liệu liên quan đến quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành để phục vụ cho công tác cưỡng chế khi có yêu cầu của Ban thực hiện cưỡng chế. Các hồ sơ, tài liệu phải được cơ quan cung cấp xác nhận và cung cấp cho Ban thực hiện cưỡng chế trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày nhận được yêu cầu.

b) Cử cán bộ, công chức phối hợp tham gia khi có yêu cầu hợp lý của Ban thực hiện cưỡng chế.

7. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp và các tổ chức thành viên trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ của mình tích cực

tham gia phối hợp đối thoại, vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; tham gia phối hợp triển khai, thực hiện quyết định cưỡng chế.

8. Người bị cưỡng chế có trách nhiệm chấp hành nghiêm quyết định cưỡng chế, yêu cầu của Ban thực hiện cưỡng chế, cơ quan Nhà nước, người có thẩm quyền và các quy định khác của pháp luật.

9. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện việc cưỡng chế khi Ban thực hiện cưỡng chế có yêu cầu.

**Điều 24. Chế độ thông tin, báo cáo**

Định kỳ hàng quý, 6 tháng, năm, Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố có trách nhiệm báo cáo nội dung việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

**Điều 25. Bổ sung, sửa đổi quy định về cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành**

Trong quá trình thực hiện Quy định này, nếu có vướng mắc hoặc vấn đề mới phát sinh, các tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, nghiên cứu, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Lưu Xuân Vĩnh