

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 62 /2013/QĐ-UBND

Long An, ngày 09 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai
trên địa bàn tỉnh Long An trong trường hợp các bên tranh
chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Tổ tụng hành chính ngày 24 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Nghị quyết số 23/2003/QH11 của Quốc Hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2003 về nhà đất do Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa trước ngày 01 tháng 7 năm 1991;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13 tháng 4 năm 2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 569/TTr-STNMT-PC ngày 18 tháng 11 năm 2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Long An trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 3063/2005/QĐ-UBND ngày 02 tháng 8 năm 2005 của Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các Sở ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường, thành phố Tân An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân 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 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra Chính phủ;
- Cục KTVBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT.TU; TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT. UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử LA;
- Phòng NCTCD (TCD);
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh

Long An trong trường hợp các bên tranh chấp không

có giấy tờ về quyền sử dụng đất

(Ban hành kèm theo Quyết định số 62 /2013/QĐ-UBND

ngày 09 tháng 12 năm 2013 của UBND tỉnh Long An)

Chương I

QUY ĐỊNH CHUNG

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

1. Ủy ban nhân dân các cấp chỉ thụ lý để hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai mà đất đó không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ sau:

a) Những giấy tờ về quyền được sử dụng đất đai trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 do cơ quan có thẩm quyền cấp trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa, Chính phủ Cách mạng lâm thời Cộng hòa miền Nam Việt Nam và Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

b) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tạm thời được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp hoặc có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;

c) Giấy tờ hợp pháp về thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất hoặc tài sản gắn liền với đất; giấy tờ giao nhà tình nghĩa gắn liền với đất;

d) Giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, mua bán nhà ở gắn liền với đất ở trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; nay, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận là đã sử dụng trước ngày 15 tháng 10 năm 1993;

đ) Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật;

e) Giấy tờ do cơ quan có thẩm quyền thuộc chế độ cũ cấp cho người sử dụng đất;

g) Đất có một trong các loại giấy tờ quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, Khoản 1 Điều này mà trên giấy tờ đó ghi tên người khác, kèm theo giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên có liên quan được lập trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

h) Quyền sử dụng đất được giải quyết theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành.

2. Đối với đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo mẫu thống nhất do Tổng cục Địa chính (trước đây), Bộ Tài nguyên và Môi trường phát hành, nhưng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó đã bị thu hồi do có quyết định, bản án của Tòa án hoặc quyết định thu hồi của Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, nếu xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất cũng được xem xét giải quyết theo quy định này.

Điều 2. Không giải quyết các tranh chấp đất đai theo quy định này đối với trường hợp tranh chấp sau đây

1. Không xem xét lại chủ trương, chính sách và việc thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất đã ban hành trước ngày 01 tháng 7 năm 1991.

2. Không xem xét giải quyết việc đòi lại đất mà Nhà nước đã quản lý, bố trí sử dụng trong quá trình thực hiện các chính sách về quản lý nhà đất và chính sách cải tạo Xã hội chủ nghĩa liên quan đến nhà đất.

3. Không xem xét giải quyết việc đòi lại đất mà Nhà nước đã giao cho người khác sử dụng được quy định tại Khoản 1, Điều 4, Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003.

Trường hợp đương sự tranh chấp đối với các loại đất nêu trên, Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp huyện) có trách nhiệm mời người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến giải thích chủ trương của Nhà nước đối với việc tranh chấp và có văn bản trả lời cho người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp biết chủ trương của Nhà nước đối với nội dung tranh chấp.

Điều 3. Thẩm quyền hòa giải, giải quyết các tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân các cấp

1. Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi tắt là Ủy ban nhân dân cấp xã) có trách nhiệm phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các thành viên của Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, các tổ chức xã hội khác để hòa giải các tranh chấp đất đai phát sinh ngay tại địa phương mình.

Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. Trường hợp kết quả hòa giải khác với hiện trạng sử dụng đất hoặc hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã chuyển kết quả hòa giải đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để giải quyết theo quy định.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết lần đầu các tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau.

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

a) Giải quyết lần hai các tranh chấp đất đai mà Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đã giải quyết tranh chấp lần đầu nhưng còn khiếu nại. Trường hợp Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết tranh chấp lần hai mà một bên hoặc các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

b) Giải quyết lần đầu đối với các tranh chấp đất đai giữa các tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài với nhau hoặc giữa tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư. Trường hợp không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thì các bên tranh chấp có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

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) Phần đất đó thuộc quyền sử dụng của mình khi khiếu nại đến Ủy ban nhân dân các cấp.

b) Bị điều chỉnh trực tiếp bởi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện khi khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp 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 được thực hiện bằng đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc yêu cầu giải quyết tranh chấp trực tiếp đến đúng cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết trong thời hạn quy định tại Điều 5, trừ trường hợp quy định tại Điều 6 của Quy định này.

4. Việc khiếu nại chưa được Tòa án thụ lý để giải quyết.

Điều 5. Thời hạn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

1. Trong thời hạn ba mươi (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 đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết đó hoặc kể từ ngày hết thời hạn giải quyết theo quy định tại Khoản 2, Điều 18 của Quy định này thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh 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 giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá bốn mươi lăm (45) ngày.

2. Trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc kể từ ngày hết thời hạn giải quyết theo quy định tại Khoản 2, Điều 20 của Quy định này mà tranh chấp không được giải quyết hoặc một bên hay các bên đương sự không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp thì có quyền khiếu nại 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 giải quyết có thể kéo dài hơn nhưng không quá bốn mươi lăm (45) ngày.

Điều 6. Thời gian không tính thời hạn khiếu nại

Trong trường hợp người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp không thực hiện được việc khiếu nại theo đúng thời hạn do bị: 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 trở ngại đó không tính vào thời hạn khiếu nại; người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp phải chứng minh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về những trở ngại khách quan đó.

Điều 7. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực pháp luật

Trong thời hạn không quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu, quyết định giải quyết tranh chấp lần hai theo quy định tại Điều 5 của Quy định này (đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày), mà các bên tranh chấp không khiếu nại lên cấp trên hoặc không khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính, thì quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực pháp luật.

Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp của Ủy ban nhân dân cấp huyện, tỉnh đã có hiệu lực pháp luật, nếu các bên tranh chấp không chấp hành thì tổ chức cưỡng chế theo trình tự pháp luật quy định.

Điều 8. Người đại diện theo pháp luật để tranh chấp

1. Người đại diện theo pháp luật để tranh chấp bao gồm:

a) Cha, mẹ đối với con chưa thành niên;

b) Người giám hộ đối với người được giám hộ;

c) Cha, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột đã thành niên đại diện để thực hiện việc tranh chấp đối với người bị hạn chế năng lực hành vi dân sự;

d) Chủ hộ gia đình đối với hộ gia đình;

đ) Tổ trưởng Tổ hợp tác đối với Tổ hợp tác;

e) Tổ chức thực hiện quyền tranh chấp thông qua người đại diện là người đứng đầu tổ chức đó được quy định trong quyết định thành lập tổ chức hoặc Điều lệ của tổ chức.

2. Người đại diện để thực hiện việc tranh chấp và phải là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật; việc đại diện tranh chấp phải lập thành văn bản có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi người có yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc người được đại diện người có yêu cầu giải quyết tranh chấp cư trú.

3. Các bên tranh chấp được nhờ luật sư giúp đỡ về pháp luật trong quá trình khiếu nại. Trong trường hợp các bên tranh chấp nhờ luật sư giúp đỡ về pháp luật thì luật sư 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 9. Trách nhiệm của cơ quan nhà nước có liên quan trong công tác giải quyết tranh chấp đất đai

1. 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 bản kiến nghị.

2. Ủy ban nhân dân các cấp khi nhận được đơn tranh chấp về đất đai do Đại biểu Quốc hội, Đại biểu Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc chuyển đến, thì xem xét xử lý theo quy định pháp luật về khiếu nại.

3. Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân cùng cấp tổ chức kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện các quyết định giải quyết tranh chấp về đất đai đã có hiệu lực pháp luật.

Điều 10. Cơ quan chuyên môn các cấp tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai

1. Công chức địa chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường; Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu cho Ủy ban nhân dân cùng cấp hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai có trách nhiệm thực hiện đúng thời gian quy định tại Quyết định này về thời hạn hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Trong quá trình tham mưu cho Ủy ban nhân dân các cấp hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai, tổ chức và cá nhân được giao nhiệm vụ phải thẩm tra, xác minh cụ thể, khách quan, chính xác và công tâm để vụ việc được hòa giải, giải quyết đúng chủ trương, chính sách và pháp luật về đất đai.

Điều 11. 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) Ngày, tháng, năm ra quyết định;
- b) 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) Căn cứ pháp luật để giải quyết;
- đ) Nội dung giải quyết tranh chấp quyền sử dụng phần đất đối với các bên tranh chấp;

e) 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) Ngày, tháng, năm ra quyết định;
- b) 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) Căn cứ pháp luật để giải quyết;
- đ) Kết luận về nội dung tranh chấp và việc giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- h) Kết luận nội dung tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ:

Trường hợp nội dung tranh chấp của một trong các bên tranh chấp là đúng hoặc đúng một phần thì yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp bị khiếu nại sửa đổi, hủy bỏ một phần hay toàn bộ quyết định giải quyết tranh chấp bị khiếu nại. Trường hợp kết luận nội dung khiếu nại là sai toàn bộ thì yêu cầu người khiếu nại, người có quyền, nghĩa vụ liên quan thực hiện nghiêm chỉnh quyết định giải quyết tranh chấp;

g) Quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

Điều 12. 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 bao gồm :

- a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc bản ghi lời cầu giải quyết tranh chấp về tranh chấp quyền sử dụng đất;
- b) Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân cấp xã;
- c) Biên bản thẩm tra, xác minh, kết luận, kết quả giám định;
- d) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;
- 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 đánh số trang theo thứ tự tài liệu và được lưu giữ 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 13. Rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp

Trong quá trình giải quyết tranh chấp, đương sự có thể rút đơn tại bất cứ thời điểm nào, 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 khi nhận được đơn xin rút yêu cầu giải quyết tranh chấp thì ra quyết định đình chỉ việc giải quyết và thông báo cho các bên có liên quan.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Mục 1

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

Điều 14. Trách nhiệm và thời hạn hòa giải của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Ủy ban nhân dân cấp xã là cấp hòa giải tranh chấp đất đai có trách nhiệm phối hợp với các tổ chức, đoàn thể (Ủy ban Mặt trận Tổ quốc, Hội Nông dân, Hội Phụ nữ...) và mời cấp ủy xã cùng dự để tiến hành hòa giải các vụ tranh chấp đất đai theo nguyên tắc công khai, đối thoại dân chủ kết hợp với thuyết phục, phân tích có lý, có tình để giải quyết một cách thỏa đáng, đúng quy định pháp luật và công bằng.

2. Thời hạn tiến hành hòa giải một vụ tranh chấp là ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận đơn.

Điều 15. Trình tự, thủ tục hòa giải

1. Nhận đơn, thu thập chứng cứ, thẩm tra xác minh

Thời gian thực hiện không quá mười lăm (15) ngày kể từ ngày nhận đơn khiếu nại.

a) Công chức địa chính có trách nhiệm tiếp công dân và sau khi nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp phải báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã để xin ý kiến chỉ đạo thẩm tra xác minh đơn.

b) Công chức địa chính kết hợp với Ban Thanh tra nhân dân, Hội Nông dân lập kế hoạch, tổ chức thẩm tra các chứng cứ về tranh chấp của nhân dân, nghiên cứu nội dung, để nắm rõ diễn biến lịch sử phân đất đang tranh chấp, hoàn cảnh của các bên tranh chấp.

c) 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 hoặc điểm chỉ của người xác minh, người được xác minh để xác nhận nội dung đã cung cấp.

2. Lập hồ sơ và báo cáo vụ việc tranh chấp

Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày kể từ ngày hoàn thành việc thẩm tra xác minh, thu thập chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.

a) Công chức địa chính tổng hợp các chứng cứ, nội dung trong bản xác minh, hệ thống lại diễn biến lịch sử phần đất tranh chấp. Nghiên cứu các văn bản của Trung ương và của tỉnh để tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã đưa ra hướng hòa giải.

b) Lập báo cáo đầy đủ về nguồn gốc diễn biến, 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.

c) Công chức địa chính sau khi hoàn chỉnh hồ sơ sắp xếp lại hồ sơ, đánh số thứ tự và ghi mục lục vào bìa hồ sơ tranh chấp.

d) Lên kế hoạch để 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 nông dân lớn tuổi am hiểu nguồn gốc diễn biến đất đang tranh chấp để họp thống nhất hướng đưa ra cuộc họp hòa giải.

3. Tổ chức hòa giải

Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày kể từ ngày công chức địa chính hoàn chỉnh hồ sơ trình Ủy ban nhân dân cấp xã.

a) Để hòa giải các tranh chấp đất đai ở cấp xã, Ủy ban nhân dân xã phải thành lập Hội đồng tư vấn, thành phần gồm có:

- 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.
- Đại diện Hội Nông dân (nếu có liên quan đến nông dân).
- Trưởng khu phố đối với khu vực đô thị; Trưởng ấp đối với khu vực nông thôn.

- Đại diện một số hộ dân sinh sống lâu đời, biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với đất tranh chấp.

- Công chức địa chính, tư pháp, Ban Thanh tra nhân dân.

b) Trình tự tiến hành hòa giải:

- Chủ tịch Hội đồng tư vấn chủ trì cuộc hòa giải.
- Công chức địa chính báo cáo lại nguồn gốc đất và diễn biến tranh chấp.
- Ý kiến của các bên tranh chấp.
- Trao đổi giữa chủ tọa, thành viên cuộc hòa giải với các bên tranh chấp.
- Chủ tọa căn cứ nguồn gốc diễn biến đất tranh chấp, điều kiện, hoàn cảnh của các bên để xem xét hòa giải dựa theo chủ trương, chính sách của Đảng, Nhà nước, quy định của pháp luật trên nguyên tắc công khai, dân chủ.
- Thư ký hòa giải giúp Hội đồng tư vấn lập biên bản hòa giải, ghi đầy đủ, trung thực ý kiến của các bên và kết luận hướng hòa giải của chủ tọa. Khi kết thúc cuộc hòa giải, biên bản được đọc lại cho mọi người cùng nghe và ký tên

hoặc điểm chỉ; trường hợp một hoặc các bên không thống nhất thì được ghi ý kiến của mình vào biên bản.

Điều 16. Những việc tiếp theo sau khi hòa giải thành

1. Trường hợp không có thay đổi về hiện trạng sử dụng đất, quyền 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 có thay đổi về hiện trạng sử dụng đất, quyền sử dụng đất; công chức địa chính tham mưu Ủy ban nhân dân cấp xã lập hồ sơ kèm theo tờ trình gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường để kiểm tra hồ sơ, lập tờ trình, dự thảo quyết định đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định công nhận quyền sử dụng đất. Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày kể từ ngày hòa giải thành.

Điều 17. Chuyển vụ việc tranh chấp về cấp trên khi hòa giải không thành

Hòa giải không thành do một bên hoặc các bên đương sự không thỏa thuận thống nhất vụ việc tranh chấp do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức hòa giải.

Công chức địa chính hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến Phòng Tài nguyên và Môi trường, đồng thời chuyển hồ sơ tranh chấp về Phòng Tài nguyên và Môi trường. Thời gian thực hiện không quá năm (05) ngày kể từ ngày kết thúc việc hòa giải.

Mục 2

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

Điều 18. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Trách nhiệm

a) Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu đối với các tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền được quy định tại Khoản 2, Điều 3 Quy định này.

b) 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 sử dụng đất, quyền sử dụng đất.

2. Thời hạn giải quyết

Thời hạn giải quyết không quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày ra quyết định thụ lý; đối với những vụ tranh chấp phức tạp, nhiều tình tiết thì thời hạn có thể kéo dài hơn, nhưng không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.

Ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết; đối với những vụ tranh

chấp phức tạp thì thời hạn có thể kéo dài hơn, nhưng không quá sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.

Điều 19. Trình tự, thủ tục giải quyết

1. Nhận đơn, quyết định thụ lý đơn tranh chấp

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ra quyết định thụ lý đơn. Quyết định thụ lý phải gửi cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp và các bên tranh chấp biết.

Khi thụ lý hồ sơ giải quyết các tranh chấp đất đai phải tiến hành theo ba giai đoạn:

- Thu thập chứng cứ, xác minh thực địa;
- Áp dụng pháp luật;
- Kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định giải quyết.

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

Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm phân công cán bộ trực tiếp thẩm tra xác minh hồ sơ tranh chấp, thu thập làm rõ các nội dung:

- Nguồn gốc đất, diễn biến quá trình sử dụng đất tranh chấp.
- Quá trình thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất đối với đất tranh chấp.
- Xác định rõ việc sử dụng đất hiện nay của các bên tranh chấp và nhân thân của họ, hoàn cảnh gia đình, số nhân khẩu, nghề nghiệp, mức sống... Đây là cơ sở để giúp việc giải quyết tranh chấp đạt kết quả tốt.

Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm lập báo cáo nội dung tranh chấp, đối chiếu quy định pháp luật và kiến nghị hướng giải quyết để trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét ban hành quyết định giải quyết tranh chấp.

3. Trong quá trình giải quyết tranh chấp lần đầu, nếu có yêu cầu của các bên tranh chấp và kết quả xác minh nội dung tranh chấp còn khác nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan khác để làm rõ nội dung tranh chấp và hướng giải quyết tranh chấp;

Việc đối thoại phải tiến hành công khai, dân chủ, phải được lập thành biên bản; biên bản phải ghi rõ ý kiến của những người tham gia, kết quả đối thoại, có chữ ký hoặc điểm chỉ của người tham gia; trường hợp người tham gia đối thoại không ký, điểm chỉ xác nhận thì phải ghi rõ lý do, biên bản này được lưu vào hồ sơ vụ việc tranh chấp.

4. Quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải được công bố công khai và gửi cho các bên tranh chấp, người có quyền và lợi ích liên quan.

Mục 3

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

Điều 20. Trách nhiệm và thời hạn giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm trực tiếp xem xét giải quyết các tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền theo quy định tại Khoản 3, Điều 3 Quy định này.

2. Thời hạn giải quyết

a) Đối với trường hợp khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thì thời hạn tiến hành giải quyết và ra quyết định không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết; đối với những vụ tranh chấp phức tạp, nhiều tình tiết thì thời hạn có thể kéo dài hơn, nhưng không quá sáu mươi 60 ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.

Ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết không quá sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết; đối với những vụ tranh chấp phức tạp thì thời hạn có thể kéo dài hơn, nhưng không quá bảy mươi (70) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.

b) Đối với trường hợp tranh chấp lần đầu thì thời hạn tiến hành giải quyết và ra quyết định không quá ba mươi (30) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết; đối với những vụ tranh chấp phức tạp, nhiều tình tiết thì thời hạn có thể kéo dài hơn, nhưng không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.

Ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết; đối với những vụ tranh chấp phức tạp thì thời hạn có thể kéo dài hơn, nhưng không quá sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.

Điều 21. Trình tự, thủ tục giải quyết

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

1. Nhận đơn, quyết định thụ lý đơn khiếu nại và nhận hồ sơ tranh chấp

Trong thời hạn là mười (10) ngày, kể từ ngày nhận đơn khiếu nại, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm ra quyết định thụ lý đơn. Quyết định thụ lý đơn phải được gửi đến Ủy ban nhân dân cấp huyện, xã (nơi có đất tranh chấp) và các bên tranh chấp biết. Trong thời hạn không quá năm (05) ngày kể từ ngày có quyết định thụ lý, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường yêu cầu Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chuyển hồ sơ tranh

chấp đến Sở Tài nguyên và Môi trường để xem xét trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết.

2. Lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết

a) Trường hợp nhận đơn khiếu nại trong thời hạn quy định nếu xét thấy nội dung giải quyết phù hợp với quy định của pháp luật đất đai thì trong thời hạn bốn mươi lăm (45) ngày kể từ ngày thụ lý đơn khiếu nại, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường lập tờ trình kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định giữ nguyên quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

b) Trường hợp qua thẩm tra xác minh, xét thấy có tình tiết mới hoặc quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chưa phù hợp với quy định của pháp luật đất đai, thì Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện. Thời gian thẩm tra xác minh đến khi trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định trong thời hạn quy định tại Điểm a, Khoản 2, Điều 20 Quy định này.

3. Đối với trường hợp tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết lần đầu, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ra quyết định giải quyết trong thời hạn quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 20 Quy định này.

Quyết định giải quyết lần đầu, giải quyết lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phải được công bố công khai và gửi cho các bên tranh chấp, người có quyền và lợi ích liên quan.

4. Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai theo thẩm quyền, nếu là quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu, khi có yêu cầu của các bên tranh chấp và kết quả xác minh nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc khiếu nại còn khác nhau hay vụ việc tranh chấp phức tạp, thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ nội dung tranh chấp.

Trong quá trình giải quyết tranh chấp lần hai, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh phải tiến hành đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Việc đối thoại phải tiến hành công khai, dân chủ, phải được lập thành biên bản, ghi rõ ý kiến của những người tham gia, kết quả đối thoại, có chữ ký hoặc điểm chỉ của người tham gia; trường hợp người tham gia đối thoại không ký, điểm chỉ xác nhận thì phải ghi rõ lý do, biên bản này được lưu vào hồ sơ vụ việc tranh chấp.

Chương III

TRÁCH NHIỆM CỦA VĂN PHÒNG ĐOÀN ĐẠI BIỂU QUỐC HỘI VÀ HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH; VĂN PHÒNG ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH; THANH TRA TỈNH; VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ

ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN; THANH TRA CẤP HUYỆN THAM GIA VÀO QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ ĐẤT ĐAI

Điều 22. Trách nhiệm của Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện trong việc giải quyết tranh chấp về đất đai

1. Ngoài công tác tiếp công dân theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo, Văn phòng Đoàn Đại biểu Quốc hội và Hội đồng nhân dân tỉnh, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân cấp huyện còn có trách nhiệm tham mưu cho Đoàn Đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân tỉnh; Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân cấp huyện để tiếp và hướng dẫn người khiếu nại về đất đai gửi đơn đến đúng cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết; tuyên truyền, giải thích pháp luật cho người dân được thông suốt pháp luật về đất đai, các quy định giải quyết tranh chấp đất đai của tỉnh và Trung ương.

2. Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm

a) Giải thích cho người khiếu nại phải thi hành quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã có hiệu lực pháp luật, đồng thời tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh trả lời cho người khiếu nại. Trường hợp các tổ chức, công dân gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp, khiếu nại thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh qua đường bưu điện, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo các Sở, ngành chức năng tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết khiếu nại, tranh chấp của các tổ chức, công dân.

b) Trường hợp khi tiếp xúc công dân khiếu nại quyết định có hiệu lực pháp luật của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh, nếu phát hiện nội dung khiếu nại có tình tiết mới, thì yêu cầu người khiếu nại cung cấp chứng cứ và có văn bản báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh để chỉ đạo phúc tra quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

Điều 23. Trách nhiệm của Thanh tra tỉnh, Thanh tra cấp huyện

1. Trong quá trình kiểm tra việc thi hành pháp luật trên địa bàn, Thanh tra tỉnh, Thanh tra cấp huyện khi phát hiện quyết định giải quyết tranh chấp về đất đai, nếu có tình tiết mới hoặc việc giải quyết tranh chấp có dấu hiệu vi phạm pháp luật thì tiến hành làm việc với cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp để thống nhất trước khi kiến nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, 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 Ủy ban nhân dân cùng cấp để giải quyết theo thẩm quyền.

2. Thanh tra tỉnh 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 tỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các Sở ngành tỉnh, 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. Đề nghị Ủy ban Mặt trận Tổ quốc tỉnh, các tổ chức đoàn thể phối hợp, tham gia phổ biến, tuyên truyền để mọi công dân được biết và thực hiện đúng quy định này và các quy định pháp luật khác có liên quan.
3. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh vướng mắc, cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế và đúng quy định pháp luật./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đỗ Hữu Lâm