

lrc
ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Số: 09 /2015/QĐ-UBND

Hải Dương, ngày 26 tháng 6 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH
Ban hành quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết
tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương”.

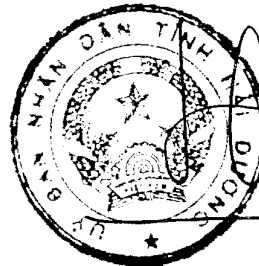
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Thủ trưởng các sở, ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường thị trấn thuộc tỉnh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản- Bộ Tư pháp;
- Thường trực Tỉnh ủy,
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Như Điều 3;
- Trung tâm CBTH;
- Lưu: VT, NC

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Mạnh Hiền

QUY ĐỊNH

Về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương

(Ban hành kèm theo Quyết định số 09/2015/QĐ-UBND ngày 26/6/2015 của
UBND tỉnh Hải Dương)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về nguyên tắc, điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai do người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành trên địa bàn tỉnh Hải Dương; trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thi hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không tự nguyện chấp hành.
2. Người có thẩm quyền, cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc cưỡng chế.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong quy định này, một số thuật ngữ được hiểu như sau:

1. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai* là quyết định hành chính do người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định để giải quyết các tranh chấp đất đai.
2. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật* trong các trường hợp sau:
 - a) Hết thời hạn do pháp luật quy định hoặc sau thời hạn quy định trong quyết định giải quyết mà một trong các bên tranh chấp đất đai không tiếp tục khiếu nại hoặc khởi kiện đến cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền.
 - b) Đã được cấp có thẩm quyền giải quyết cuối cùng giải quyết theo quy định của pháp luật.
 - c) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai bị khởi kiện ra tòa án nhưng sau đó cơ quan tòa án trả lại đơn khởi kiện hoặc có quyết định đình chỉ vụ án.

3. *Người phải chấp hành* 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 phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

4. *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 phải chấp hành quyết định cưỡng chế.

5. *Ủy ban nhân cấp huyện* là Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố thuộc tỉnh Hải Dương.

Ủy ban nhân dân cấp xã là Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn thuộc tỉnh Hải Dương.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện việc cưỡng chế

1. Việc cưỡng chế phải căn cứ vào nội dung, tính chất, mức độ, điều kiện thi hành và tình hình thực tế địa phương; đảm bảo khách quan, đúng pháp luật, tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Quy định này; đảm bảo an ninh trật tự, an toàn tính mạng, tài sản của các bên tranh chấp đất đai, của người tham gia cưỡng chế.

2. Tôn trọng sự thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai trong bất cứ giai đoạn nào của quá trình cưỡng chế.

3. Thời điểm bắt đầu cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính; không thực hiện việc cưỡng chế vào các ngày nghỉ, ngày lễ, tết theo quy định.

Điều 5. Điều kiện thực hiện cưỡng chế

Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau:

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật và Quy định này.

2. Người phải chấp hành đã nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định đó đã được niêm yết, thông báo công khai theo quy định.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có biên bản vận động, thuyết phục hoặc đã thông báo bằng văn bản yêu cầu thực hiện trong quá trình tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nhưng người phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai vẫn không chấp hành.

4. Có quyết định cưỡng chế; quyết định cưỡng chế đã được giao cho người bị cưỡng chế hoặc được niêm yết, thông báo công khai theo quy định tại Điều 11 Quy định này.

Điều 6. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đối với các tranh chấp đất đai trên địa bàn hành chính cấp mình giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cưỡng chế thi hành

quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đối với các tranh chấp đất đai trên địa bàn hành chính tỉnh mà có ít nhất 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.

Điều 7. Thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai sau khi có quyết định cưỡng chế

1. Sau khi có quyết định cưỡng chế, nếu các bên tranh chấp đất đai có thỏa thuận về đất tranh chấp khác với kết quả giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền mà nội dung thỏa thuận đó không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội và thực hiện được trên thực tế thì thi hành theo kết quả thỏa thuận đó.

Việc thỏa thuận của các bên tranh chấp phải được lập thành văn bản nêu rõ thời gian, địa điểm, nội dung thỏa thuận, có chữ ký của tất cả các bên tranh chấp và xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp.

2. Các bên tranh chấp đất đai có trách nhiệm sao gửi văn bản thỏa thuận đã được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận theo quy định tại khoản 1 Điều này về cơ quan đã ban hành quyết định cưỡng chế để xem xét, quyết định đình chỉ cưỡng chế.

Điều 8. Thời hạn cưỡng chế

Thời hạn cưỡng chế không quá 30 (*ba mươi*) ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, không tính thời gian thông báo trên báo, đài, thời gian chuyển phát có bảo đảm quy định tại các điểm b, c, d khoản 2 Điều 11, Điều 13 Quy định này, thời gian thực hiện các công việc quy định tại điều 16 Quy định này.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ

Điều 9. Xác minh điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế

1. Khi người phải chấp hành không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành hoặc khi có yêu cầu của một trong các bên tranh chấp đất đai về việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế giao cơ quan chuyên môn cùng cấp chủ trì, phối hợp với cơ quan đã được giao xác minh giải quyết tranh chấp đất đai trước đó tiến hành xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế, tham mưu xây dựng dự thảo kế hoạch cưỡng chế và biện pháp tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

2. Cơ quan được giao xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế có trách nhiệm:

a) Rà soát các điều kiện thực hiện cưỡng chế quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 5 Quy định này. Nếu điều kiện nào chưa đảm bảo thì hướng dẫn cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp thực hiện các công việc tương ứng để đảm bảo điều kiện đó.

b) Thu thập thông tin về người phải chấp hành bao gồm các thông tin về:

tên, tuổi, địa chỉ, nhân thân, hoàn cảnh gia đình, nơi cư trú, nơi công tác, ...

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan nắm giữ hoặc có các thông tin về người phải chấp hành có trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu khi nhận được yêu cầu, đề nghị hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp từ chối phải nêu rõ lý do bằng văn bản.

Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người phải chấp hành, cơ quan xác minh báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp để chỉ đạo, thực hiện thông báo về việc tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên báo Trung ương và địa phương 03 (ba) số liên tiếp và trên Đài phát thanh, truyền hình của Trung ương, của tỉnh 03 (ba) lần liên tiếp trước khi tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế ít nhất 15 (mười lăm) ngày làm việc.

c) Khảo sát hiện trạng diện tích đất thuộc đối tượng cưỡng chế nhằm xác định rõ tình trạng của đất chuẩn bị cưỡng chế. Trường hợp trên đất cưỡng chế có tài sản, công trình xây dựng, vật kiến trúc khác thì phải xác định rõ số lượng, loại công trình, thời điểm hình thành, đồng thời xử lý như sau:

- Nếu tài sản, công trình, vật kiến trúc phát sinh sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì lập biên bản yêu cầu người có tài sản, công trình xây dựng, vật kiến trúc khác tự tháo dỡ, di chuyển ra khỏi diện tích đất thuộc đối tượng cưỡng chế để phục vụ công tác cưỡng chế.

- Nếu tài sản, công trình, vật kiến trúc có trước khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì làm việc với người có tài sản, công trình, vật kiến trúc để xác định rõ các yêu cầu của người có tài sản, công trình, vật kiến trúc đó.

Trường hợp người có tài sản, công trình, vật kiến trúc không có yêu cầu thì lập biên bản hoặc thông báo bằng văn bản yêu cầu người có tài sản, công trình, vật kiến trúc tự tháo dỡ, di chuyển ra khỏi diện tích đất thuộc đối tượng cưỡng chế để phục vụ công tác cưỡng chế.

Trường hợp người có tài sản, công trình, vật kiến trúc có yêu cầu về tài sản hoặc bồi thường thiệt hại thì báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp biết để chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Kết thúc việc xác minh, chậm nhất sau 03 (ba) ngày làm việc cơ quan chủ trì xác minh phải có báo cáo bằng văn bản, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định việc cưỡng chế, thành phần Ban cưỡng chế.

Điều 10. Ban hành quyết định cưỡng chế, thành lập Ban cưỡng chế

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế ban hành quyết định cưỡng chế. Quyết định cưỡng chế phải bao gồm các nội dung chính sau đây:

- a) Căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế.
- b) Căn cứ thực hiện việc cưỡng chế.
- c) Họ, tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế.
- d) Nội dung cưỡng chế.

d) Thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế.

e) Trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

g) Trường hợp thành lập Ban cưỡng chế trong cùng quyết định cưỡng chế thì quy định cụ thể quyền hạn, trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế quyết định thành lập Ban cưỡng chế. Việc thành lập Ban cưỡng chế được thể hiện bằng quyết định riêng hoặc trong cùng quyết định cưỡng chế.

Thành phần Ban cưỡng chế gồm Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế làm Trưởng Ban, thành viên gồm đại diện các cơ quan: thanh tra, tư pháp, tài nguyên môi trường, công an, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất cưỡng chế.

Tùy theo tính chất của từng vụ việc, ngoài các thành phần trên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế quyết định bổ sung thành viên Ban cưỡng chế cho phù hợp.

Điều 11. Gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế

1. Sau khi quyết định cưỡng chế được ban hành, Ban cưỡng chế có trách nhiệm gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế.

2. Quyết định cưỡng chế được gửi như sau:

a) Giao trực tiếp cho người bị cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt tại thời điểm giao quyết định cưỡng chế, đại diện Ban cưỡng chế giao lại cho Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp, đại diện thôn, khu dân cư hoặc đại diện cơ quan, tổ chức nơi người bị cưỡng chế cư trú, công tác tiến hành giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì đại diện Ban cưỡng chế hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc từ chối nhận quyết định cưỡng chế có xác nhận của đại diện thôn, khu dân cư hoặc ít nhất 02 (hai) người chứng kiến.

b) Trường hợp người bị cưỡng chế cư trú, công tác ngoài địa bàn tỉnh Hải Dương nhưng có địa chỉ rõ ràng, quyết định cưỡng chế được gửi qua dịch vụ chuyển phát có bảo đảm. Nếu sau 03 (ba) lần gửi liên tiếp, quyết định cưỡng chế vẫn bị từ chối hoặc trả lại thì coi như quyết định cưỡng chế đã được gửi cho người bị cưỡng chế.

c) Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế, Ban cưỡng chế phải thông báo về việc cưỡng chế trên báo Trung ương và địa phương 03 (ba) số liên tiếp và trên Đài phát thanh, truyền hình của Trung ương, của tỉnh 03 (ba) lần liên tiếp trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 10 (mười) ngày làm việc.

d) Gửi cho các bên liên quan trong tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân

cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi thực hiện việc cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân liên quan.

3. Quyết định cưỡng chế được niêm yết như sau:

Ban cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và Nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt công cộng của thôn, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trong vòng 07 (bảy) ngày liên tục.

Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành văn bản có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và Trưởng thôn, khu dân cư nơi thực hiện niêm yết.

Điều 12. Lập, phê duyệt kế hoạch cưỡng chế

1. Ban cưỡng chế lập kế hoạch cưỡng chế và chậm nhất sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày có quyết định cưỡng chế, Ban cưỡng chế phải trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp phê duyệt kế hoạch cưỡng chế.

Kế hoạch cưỡng chế gồm các nội dung chính sau:

- Mục đích, yêu cầu của việc cưỡng chế.
- Thời gian, địa điểm, tiến độ thực hiện cưỡng chế.
- Nội dung cưỡng chế.
- Thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế;
- Thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế.
- Phương tiện, công cụ phục vụ, hỗ trợ cưỡng chế.
- Dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó.
- Chi phí thực hiện cưỡng chế và dự trù nguồn kinh phí ứng trước bảo đảm cho việc cưỡng chế.
- Phương án bố trí nơi ở cho người phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế (nếu có).
- Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

2. Sau khi kế hoạch cưỡng chế được Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế phê duyệt, Ban cưỡng chế họp, phổ biến kế hoạch cưỡng chế và phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên Ban cưỡng chế, thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế, thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế.

Điều 13. Thông báo thời gian cưỡng chế, đối thoại với người bị cưỡng chế

1. Trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 05 (năm) ngày làm việc, Ban cưỡng chế gửi văn bản thông báo thời gian cưỡng chế đến người bị cưỡng chế theo quy định tại các điểm a, b, d khoản 2 Điều 11 Quy định này.

Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế và Ban cưỡng chế đã thông báo về việc cưỡng chế theo quy định tại điểm c

khoản 2 Điều 11 Quy định này thì Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai văn bản thông báo thời gian cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và Nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt công cộng của thôn, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 02 (hai) ngày làm việc. Việc niêm yết phải được lập thành văn bản có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và Trưởng thôn, khu dân cư hoặc ít nhất 02 (hai) người chứng kiến.

2. Trường hợp trước khi thực hiện cưỡng chế mà người bị cưỡng chế có mặt tại địa phương hoặc đề nghị làm việc với Ban cưỡng chế thì Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tiếp tục vận động, thuyết phục và đối thoại với người bị cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Chậm nhất sau 02 (hai) ngày làm việc, người bị cưỡng chế phải bàn giao ranh giới, mốc giới hoặc bàn giao diện tích đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai để cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành thì lập biên bản và tiến hành cưỡng chế theo quy định tại Điều 14 Quy định này.

Điều 14. Tiến hành cưỡng chế

1. Ban cưỡng chế thực hiện việc cưỡng chế với sự tham gia chứng kiến của đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện thôn, khu dân cư nơi cưỡng chế.

Trước khi bắt đầu việc cưỡng chế, người chủ trì cưỡng chế đọc, 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 tại buổi cưỡng chế, Ban cưỡng chế vẫn tiến hành cưỡng chế sau khi đã công bố quyết định cưỡng chế.

2. Ban cưỡng chế buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan ra khỏi khu đất cưỡng chế, di chuyển tài sản (nếu có) ra khỏi khu đất cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế không tự di chuyển tài sản thì Ban cưỡng chế lập biên bản xác định rõ số lượng, chủng loại, tình trạng tài sản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện thôn, khu dân cư và chữ ký hoặc điểm chỉ của người có tài sản, trường hợp người có tài sản từ chối ký biên bản thì người lập biên bản ghi rõ việc này và ký xác nhận; thực hiện việc di chuyển tài sản ra khỏi khu vực cưỡng chế. Người bị cưỡng chế có trách nhiệm quản lý tài sản của mình.

Trường hợp không có người nhận tài sản hoặc người bị cưỡng chế không nhận tài sản hoặc không có đủ điều kiện quản lý tài sản thì Ban cưỡng chế bàn giao tài sản đó cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế quản lý theo quy định, đồng thời thông báo cho người có tài sản biết. Chi phí hợp lý liên quan đến việc bảo quản tài sản do người bị cưỡng chế chi trả.

3. Xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; bàn giao quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp cho bên được chỉ định trong quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

4. Lập biên bản ghi lại toàn bộ diễn biến việc cưỡng chế, các tình huống phát sinh (*nếu có*). Biên bản phải có chữ ký của đại diện các lực lượng trực tiếp cưỡng chế, người bị cưỡng chế, người chứng kiến; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối ký biên bản thì người lập biên bản ghi rõ việc này và ký xác nhận.

Điều 15. Kết thúc việc cưỡng chế

Kết thúc việc cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế giao các cơ quan chuyên môn thực hiện các công việc sau đây:

1. Lưu giữ hồ sơ cưỡng chế, hồ sơ cưỡng chế gồm:

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

b) Báo cáo kết quả xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế

c) Quyết định cưỡng chế.

d) Kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt.

đ) Các biên bản giao, gửi, công khai, niêm yết quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế.

e) Các biên bản đối thoại, vận động, thuyết phục người phải chấp hành, người bị cưỡng chế.

g) Biên bản cưỡng chế hoặc biên bản thỏa thuận thành của các bên tranh chấp hoặc biên bản ghi nhận chấp hành của người bị cưỡng chế.

h) Các tài liệu khác liên quan.

2. Sao gửi 01 (*một*) bộ hồ sơ liên quan đến cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền để thực hiện việc tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

3. Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì chậm nhất sau 03 (*ba*) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, Ban cưỡng chế thông báo bằng văn bản kết quả cưỡng chế trên các báo Trung ương và địa phương hoặc trên Đài phát thanh, truyền hình của Trung ương, của tỉnh.

Điều 16. Cưỡng chế trong một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp cưỡng chế mà phải di chuyển chỗ ở của người bị cưỡng chế thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan xác minh điều kiện đảm bảo thi hành quyết định cưỡng chế đã thông báo cho người phải chấp hành về nghĩa vụ phải thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai để người phải chấp hành tự tìm nơi ở mới; trường hợp người bị cưỡng chế không tìm được nơi ở mới và không còn chỗ ở nào khác thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế đã bố trí nơi ở tạm cho người bị cưỡng chế.

2. Trường hợp người bị cưỡng chế đang bị tạm giữ, tạm giam, chấp hành án phạt tù thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi Ban cưỡng chế đã thông qua cơ quan đang thực hiện việc tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù gửi quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế.

3. Trường hợp phát hiện người phải chấp hành, người bị cưỡng chế chết, cơ quan xác minh, Ban cưỡng chế báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo thực hiện như sau:

a) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của người phải chấp hành, người bị cưỡng chế gửi văn bản thông báo về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai kèm bản sao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cho các đồng thừa kế của người chết biết.

b) Nếu các đồng thừa kế của người chết nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và chậm nhất sau 07 (bảy) ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản ghi nhận sự chấp hành, các đồng thừa kế phải bàn giao ranh giới, mốc giới hoặc bàn giao diện tích đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai để cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Nếu các đồng thừa kế hoặc một trong các đồng thừa kế của người chết không nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Ban cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế lập biên bản ghi nhận sự việc để báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp và việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi đã làm rõ vấn đề thừa kế theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp cưỡng chế đối với chủ đầu tư hoặc kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp thì thành phần Ban cưỡng chế phải có đại diện Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi Quyết định cưỡng chế được niêm yết công khai tại trụ sở Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và khu công nghiệp nơi thực hiện cưỡng chế.

5. Cưỡng chế trong trường hợp người bị cưỡng chế giải thể hoặc phá sản:

a) Trường hợp người bị cưỡng chế đang thực hiện thủ tục giải thể hoặc phá sản thì trước khi cưỡng chế, người có thẩm quyền cưỡng chế có văn bản thông báo đến cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan tòa án, cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân liên quan biết về nghĩa vụ phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành của người đang thực hiện các thủ tục giải thể hoặc phá sản.

b) Trường hợp người bị cưỡng chế đã giải thể hoặc đã được tòa án tuyên bố phá sản:

Trường hợp diện tích đất bị cưỡng chế đã được giao hoặc phán quyết cho

người khác, cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế có văn bản yêu cầu tòa án xem xét lại phán quyết đó và giải thích rõ lý do bằng văn bản. Chậm nhất sau 07 (bảy) ngày làm việc, cơ quan nhận được yêu cầu phải trả lời bằng văn bản. Nếu phán quyết không thể thay đổi thì người có thẩm quyền cưỡng chế dừng việc cưỡng chế và có văn bản trả lời người yêu cầu cưỡng chế về lý do dừng việc cưỡng chế.

Trường hợp diện tích đất bị cưỡng chế chưa được giao, phán quyết cho người khác hoặc đã giao, phán quyết cho người khác nhưng sau đó tòa án có văn bản xác nhận việc giao, phán quyết này là không đúng hoặc diện tích đất cưỡng chế do người khác chiếm giữ bất hợp pháp, Ban cưỡng chế thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan biết và tiến hành cưỡng chế theo quy định.

Chương III

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

Điều 17. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tổ chức cưỡng chế

1. Chỉ đạo tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực, tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai khi người phải chấp hành không chấp hành.

2. Tiếp nhận, giải quyết các kiến nghị, phản ánh, khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

Điều 18. Trách nhiệm của Ban cưỡng chế

1. Xây dựng kế hoạch cưỡng chế; chấp hành, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế theo trình tự thủ tục quy định trong Quy định này.

2. Chịu trách nhiệm trước những sai sót, vi phạm (nếu có) trong quá trình tổ chức cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

3. Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế theo nhiệm vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp giao.

Điều 19. Trách nhiệm của cơ quan Tài nguyên và Môi trường

1. Cử cán bộ tham gia xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế, chuẩn bị đầy đủ hồ sơ về giải quyết tranh chấp đất đai, ranh giới, mốc giới, diện tích tranh chấp theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Đảm bảo các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã được gửi đến các bên trong quan hệ tranh chấp đất đai, các tổ chức, cá nhân liên quan hoặc đã được niêm yết công khai theo quy định.

3. Tham mưu, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức liên quan bố trí nơi ở tạm, hỗ trợ tìm chỗ ở mới cho người bị cưỡng chế trong trường hợp phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế mà không còn chỗ ở nào khác và không tự tạo lập được chỗ ở mới.

4. Chấp hành quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế, phân công trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

5. Tiếp nhận kết quả cưỡng chế, lập hồ sơ địa chính, thực hiện các thủ tục về đất đai sau cưỡng chế theo quy định.

6. Các trách nhiệm khác khi được giao và quy định trong Quy định này.

Điều 20. Trách nhiệm của cơ quan Tài chính

1. Chấp hành quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế, phân công trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

2. Tham mưu các khoản chi, mức chi cụ thể cho các hoạt động liên quan đến việc cưỡng chế.

3. Bố trí đầy đủ, kịp thời các khoản kinh phí phục vụ công tác tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

4. Các trách nhiệm khác khi được giao và theo quy định của pháp luật.

Điều 21. Trách nhiệm của cơ quan công an

1. Chấp hành quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế, phân công trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

2. Cử người tham gia Ban cưỡng chế, cử lực lượng, phương tiện tham gia bảo vệ công tác cưỡng chế khi có yêu cầu của cơ quan, người có thẩm quyền.

3. Căn cứ kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, cơ quan công an có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, thống nhất các phương án bảo vệ với Ban cưỡng chế; kịp thời ngăn chặn, xử lý theo quy định của pháp luật các hành vi vi phạm pháp luật, bảo đảm an toàn cho người, tài sản của nhà nước và của công dân trong quá trình tổ chức thi hành cưỡng chế.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế

1. Phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế, văn bản thông báo thời gian cưỡng chế; thông báo trên các phương tiện truyền thông tại địa phương (*loa đài, ...*) về việc cưỡng chế; phối hợp cơ quan liên quan bố trí nơi ở tạm, hỗ trợ tìm nơi ở mới cho người bị cưỡng chế trong trường hợp phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế mà không còn chỗ ở nào khác và không tự tạo lập được chỗ ở mới.

2. Chấp hành quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế, phân công trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

3. Cử lực lượng tham gia công tác cưỡng chế; phối hợp di chuyển người và tài sản (*nếu có*) ra khỏi nơi cưỡng chế; bảo quản và lưu giữ tài sản của người bị cưỡng chế trong trường hợp không có người nhận tài sản hoặc người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

4. Các trách nhiệm khác khi được giao và theo quy định của pháp luật.

Điều 23. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm phối hợp

với cơ quan có thẩm quyền, Ban cưỡng chế khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm với công việc tham gia theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Trách nhiệm của người bị cưỡng chế

1. Tuân thủ và thực hiện nghiêm quyết định cưỡng chế, yêu cầu của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền.

2. Chi trả các chi phí hợp lý liên quan đến việc bảo quản tài sản do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, nếu không chấp hành thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 25. Điều khoản chuyển tiếp

Các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai ban hành trước ngày quy định này có hiệu lực nếu chưa thực hiện cưỡng chế thì thực hiện theo quy định này.

Điều 26. Tổ chức thực hiện

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phổ biến, thực hiện nội dung quy định này; trường hợp pháp luật có quy định khác với quy định trong Quy định này thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật đó.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát hiện có nội dung trái quy định cần kịp thời thông tin, phản ánh đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp/ *th*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Mạnh Hiến