

Số: 72 /2015/QĐ-UBND

Thủ Dầu Một, ngày 31 tháng 12 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết
tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành
trên địa bàn tỉnh Bình Dương**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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 của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 quy định về cưỡng chế thi hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 942/TTr-STNMT ngày 16 tháng 12 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

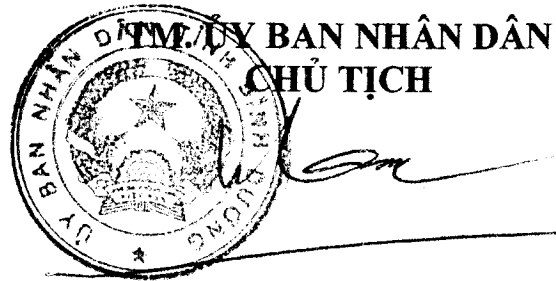
Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về việc cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

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, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. *ts*

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ TN&MT; Bộ Tư pháp;
- Cục kiểm tra VBQPPL-BTP;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- ĐDBQH tỉnh; UBMTTQVN tỉnh;
- CT, các PCT-UBND tỉnh;
- Các Sở, ban, ngành, Đoàn thể;
- UBND các huyện, thị, thành phố;
- UBND các xã, phường, thị trấn;
- Website tỉnh;
- Trung tâm công báo;
- LĐVP, Lâm, NC, TD, HCTC;
- Lưu: VT. *vt*



TRẦN THANH LIÊM

QUY ĐỊNH

**Về việc cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai,
Quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Bình Dương.**
(Ban hành kèm theo Quyết định số 32 /2015/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của
Ủy ban nhân dân tỉnh Bình 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, Quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật do người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành trên địa bàn tỉnh Bình Dương (gọi chung là Quyết định có hiệu lực pháp luật); 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, Quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Bình Dương.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Người phải chấp hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành 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 công nhận hòa giải thành 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 công nhận kết quả thỏa thuận khi các bên tranh chấp đạt được thỏa thuận, tự nguyện giải quyết với nhau các tranh chấp đất đai.
3. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành 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 lần 2 (hai) 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;

d) Hết thời hạn quy định mà các bên tranh chấp không thực hiện, không chấp hành kết quả thỏa thuận ghi nhận trong Quyết định công nhận hòa giải thành.

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, Quyết định công nhận hòa giải thành.

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

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

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện việc cưỡng chế

1. Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có Quyết định cưỡng chế bằng văn bản của người có thẩm quyền.

2. 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.

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

4. Tôn trọng sự thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai trong bất cứ giai đoạn nào của quá trình cưỡng chế nếu thỏa thuận đó không trái quy định pháp luật và đạo đức xã hội; không xâm phạm lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân.

5. Cơ quan thực hiện cưỡng chế đã động viên, giải thích cho người bị cưỡng chế để tự nguyện thực hiện quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng người bị cưỡng chế không tự nguyện chấp hành.

6. 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, Quyết định công nhận hòa giải thành 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, Quyết định công nhận hòa giải thành 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, Quyết định công nhận hòa giải thành nhưng người phải chấp hành Quyết định 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.

Điều 6. Thẩm quyền ban hành Quyết định cưỡng chế

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất phát sinh tranh chấp ban hành Quyết định cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành và tổ chức thực hiện việc cưỡng chế.

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, Quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật 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, Quyết định công nhận hòa giải thành 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 được giao 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, Quyết định công nhận hòa giải thành 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, Quyết định công nhận hòa giải thành 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 (*Mẫu số 1 kèm theo Quy định này*). 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) Lý do cưỡng chế;
- đ) Nội dung cưỡng chế;
- e) Biện pháp cưỡng chế;
- g) Cơ quan chủ trì cưỡng chế;
- h) Cơ quan tham gia phối hợp;
- i) Thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế;

k) Trách nhiệm tổ chức thi hành Quyết định cưỡng chế;

l) Trường hợp thành lập Ban cưỡng chế trong cùng Quyết định cưỡng chế thì quy định cụ thể thành phần, 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 (*Mẫu số 2 kèm theo Quy định này*).

Thành phần Ban cưỡng chế gồm Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế làm Trưởng Ban và thành viên gồm đại diện các cơ quan: Thanh tra, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Công an, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban mặt trận tổ quốc Việt Nam 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. Việc giao Quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản (*Mẫu số 5 kèm theo Quy định này*). Trường hợp Quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không nhận hoặc cố tình vắng mặt (tại nơi cư trú hoặc không đến làm việc theo thư mời) thì đại diện Ban cưỡng chế phải lập biên bản về việc không nhận Quyết định hoặc vắng mặt có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú hoặc ít nhất 02 (hai) người chứng kiến ký tên thì được coi Quyết định cưỡng chế đã được giao cho người bị cưỡng chế (*Mẫu số 6 kèm theo Quy định này*);

b) Trường hợp người bị cưỡng chế cư trú, công tác ngoài địa bàn tỉnh Bình Dương nhưng có địa chỉ rõ ràng, Quyết định cưỡng chế được gửi qua đường bưu điện bằng hình thức bảo đảm. Nếu sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày Quyết định cưỡng chế đã được gửi qua dịch vụ chuyển phát có bảo đảm đến lần thứ ba mà bị trả lại do cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế cố tình không nhận thì được coi Quyết định cưỡng chế đã được giao 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, Đài 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 thì được coi Quyết định cưỡng chế đã được giao cho người bị cưỡng chế;

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 ấp hoặc khu phố, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trong vòng 07 (bảy) ngày liên tục thì được coi Quyết định cưỡng chế đã được giao.

Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành biên bản có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và Trưởng ấp hoặc Trưởng khu phố, khu dân cư nơi thực hiện niêm yết (*Mẫu số 7 kèm theo Quy định này*).

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 (*Mẫu số 3 kèm theo Quy định này*).

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 tạm thời 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 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 ấp, khu phố, 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 ấp, tổ trưởng tổ dân phố 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, Quyết định công nhận hòa giải thành 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 ấp hoặc khu phố, khu dân cư nơi thực hiện 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 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 ấp, khu phố 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.

3. Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế, người có liên quan từ chối nhận tài sản, thì Ban cưỡng chế xử lý như sau:

a) Đối với tài sản không bảo quản được, dễ hư hỏng (thủy sản, hoa màu...) thì Ban cưỡng chế thông báo cho chủ sở hữu tài sản nhận ngay sau khi tiến hành cưỡng chế, nếu từ chối nhận tài sản thì chủ tài sản chịu trách nhiệm về mất mát, hư hao, chênh lệch giá về tài sản. Ban cưỡng chế chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính hoặc tổ chức do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập bán thanh lý tài sản để tổ chức bán ngay và phải lập thành biên bản gồm các nội dung: thành phần tham gia bán tài sản, đại diện chính quyền địa phương, người chứng kiến, tên và địa chỉ đơn vị thu mua tài sản; số lượng (nếu thống kê được), trọng lượng, giá đối với từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu), tổng số tiền bán được, biên bản phải có chữ ký của thành phần bán tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có), đại diện chính quyền địa phương, người chứng kiến, người mua tài sản. Số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng.

b) Đối với tài sản bảo quản được, Ban cưỡng chế lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu) và lập biên bản bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản hoặc cơ quan có trách nhiệm chủ trì thực hiện cưỡng chế thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản tài sản tạm quản lý, chủ sở hữu tài sản, đại diện chính quyền địa phương hoặc có 02 người chứng kiến;

Đối với tiền Việt Nam, ngoại tệ, chứng chỉ có giá, vàng, bạc, đá quý, kim loại quý thì phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng tài sản và được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng.

c) Trong thời hạn 03 (ba) ngày, kể từ ngày cưỡng chế Ban cưỡng chế phải niêm yết thông báo tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế thông

báo thời gian, địa điểm để chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp nhận tiền, tài sản; việc niêm yết phải được lập thành biên bản;

4. Ngay sau khi hoàn tất việc thực hiện cưỡng chế ngoài thực địa, Ban cưỡng chế đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới trên thực địa theo Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành; lập biên bản 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, Quyết định công nhận hòa giải thành. Biên bản bàn giao đất phải có chữ ký của đại diện đoàn cưỡng chế, đối tượng nhận bàn giao đất và xác nhận của chính quyền địa phương.

5. Lập biên bản ghi lại toàn bộ diễn biến việc cưỡng chế, các tình huống phát sinh (*Mẫu số 4 kèm theo Quy định này*). 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. Xử lý tài sản tạm quản lý thuộc trường hợp bán đấu giá

1. Quá thời hạn 03 (ba) tháng, kể từ ngày niêm yết thông báo nhận tài sản mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận tài sản quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 14 Quy định này thì cơ quan chủ trì cưỡng chế trình người ra Quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng định giá tài sản để bán đấu giá tài sản, thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch Hội đồng, đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp cùng cấp, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế, đại diện cơ quan có liên quan là thành viên.

Hội đồng định giá tài sản phải tiến hành việc định giá trong thời hạn không quá 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày thành lập.

2. Việc định giá tài sản theo Khoản 1 điều này phải được lập thành biên bản và được tất cả thành viên trong Hội đồng định giá tài sản ký tên.

Hội đồng định giá tài sản làm việc theo nguyên tắc tập thể. Cuộc họp định giá tài sản của Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng triệu tập và phải có ít nhất 2/3 (hai phần ba) tổng số thành viên tham dự. Trong cuộc họp định giá, mỗi thành viên của Hội đồng phát biểu ý kiến của mình về giá trị của tài sản. Các Quyết định về giá tài sản phải được quá nửa số thành viên Hội đồng dự họp tán thành. Trường hợp biểu quyết ngang nhau thì Quyết định theo bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng.

3. Cơ quan chủ trì cưỡng chế lập thủ tục bán đấu giá theo quy định. Số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc bán đấu giá tài sản, vận chuyển, trông

giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó.

4. Đối với tài sản tạm quản lý nhưng không còn giá trị sử dụng hoặc không bán được thì cơ quan chủ trì cưỡng chế tham mưu người ra Quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng tiêu hủy gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch hội đồng, đại diện cơ quan tài chính, cơ quan tư pháp cùng cấp, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế, đại diện cơ quan có liên quan là thành viên.

Điều 16. 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 gồm:

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hay Quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật;

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. Tài liệu trong hồ sơ phải đánh số thứ tự, lập bảng kê danh mục tài liệu và được lưu tại cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế theo quy định.

3. 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.

4. 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, Đài truyền hình của Trung ương, của tỉnh.

Điều 17. Cường chế trong một số trường hợp cụ thể

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

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

3. Trường hợp phát hiện người phải chấp hành, người bị cường chế chết, cơ quan xác minh, Ban cường 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 cường chế gửi văn bản thông báo về việc cường chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải thành 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, Quyết định công nhận hòa giải thành thì cơ quan xác minh, Ban cường 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, Quyết định công nhận hòa giải thành thì cơ quan xác minh, Ban cường 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 cường chế chỉ được thực hiện sau khi đã làm rõ vấn đề thừa kế theo quy định của pháp luật;

4. Trường hợp cường chế đối với chủ đầu tư hoặc kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp thì thành phần Ban cường chế phải có đại diện Ban Quản lý các

khu công nghiệp tỉnh, Ban Quản lý khu công nghiệp Việt Nam – Singapore, 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, Ban Quản lý khu công nghiệp Việt Nam – Singapore 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

CHI PHÍ CƯỖNG CHẾ VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN

Điều 18. Chi phí cưỡng chế

1. Chi phí cưỡng chế được tạm ứng từ ngân sách nhà nước và được hoàn trả sau khi thu được tiền của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

2. Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí cho các hoạt động cưỡng chế. Nếu cá nhân, tổ chức không tự nguyện hoàn trả hoặc hoàn trả chưa đủ chi phí cưỡng chế thì người có thẩm quyền ra Quyết định cưỡng chế có thể ra Quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại các Điểm a, b và c Khoản 2 Điều 86 Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

Điều 19. 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, Quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật, tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, Quyết định công nhận hòa giải 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 20. 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 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 21. 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, Quyết định công nhận hòa giải thành 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. Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức liên quan tham mưu Ban cưỡng chế 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.

Điều 22. 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.

Điều 23. 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 24. 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 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.

Điều 25. 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 26. 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 liên quan đến việc cưỡng chế theo Khoản 2 Điều 18 quy định này.

Chương IV
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 27. Điều khoản chuyển tiếp

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

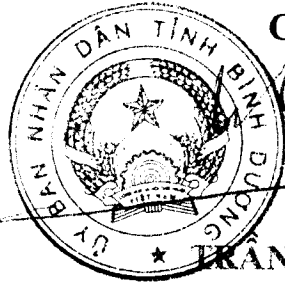
Điều 28. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các Sở, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phổ biến, triển khai 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.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Chánh Thanh tra tỉnh, Ủy ban nhân dân các huyện, thị, thành phố theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện.

3. Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc vấn đề mới phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, nghiên cứu, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung, điều chỉnh cho phù hợp. /

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH
CHỦ TỊCH



TRẦN THANH LIÊM

Mẫu số 1: Quyết định cưỡng chế

**TÊN CƠ QUAN RA
QUYẾT ĐỊNH (1)**

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

Số:...../QĐ-CC

..(2)...., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc Cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai
(hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Căn cứ Luật Đất đai 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;

Căn cứ.....(nếu có);

Căn cứ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành) số...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của.....;

Xét đề nghị của.....tại Tờ trình số... ngày.....tháng.....năm.....,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành) số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm đối với:

Ông (Bà)/Tổ chức:.....

Ngày.....tháng.....năm sinh.....Quốc tịch:.....

Giấy CMND hoặc hộ chiếu/Quyết định thành lập hoặc ĐKKD số.....

Cấp ngày:.....Nơi cấp:.....

Nghề nghiệp/lĩnh vực hoạt động:.....

Địa chỉ:.....

Lý do cưỡng chế: (3).....

Biện pháp cưỡng chế gồm: (4).....

Thời gian thực hiện: (5)....., kể từ ngày nhận được quyết định này

Địa điểm thực hiện: (6)

Cơ quan, tổ chức phối hợp:.....

Điều 2.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ... tháng ... năm

Điều 3. Quyết định này được:

1. Giao/Gửi cho Ông (Bà)/Tổ chức (7).....để chấp hành

Ông (Bà)/Tổ chức(7) phải thực hiện Quyết định này và phải chịu mọi chi phí về việc tổ chức thực hiện cưỡng chế.

Ông (Bà)/Tổ chức(7) có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định pháp luật.

2. Ban cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan giao Quyết định này cho Ông (Bà)/Tổ chức(7) và niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã....., nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt công cộng của ấp hoặc khu phố, khu dân cư Việc niêm yết được thực hiện trong 07 (bảy) ngày liên tục.

3. Giao (8) để tổ chức thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thanh tra cấp huyện;
- Công an cấp huyện;
- Sở TNMT....(để/bc);
- Lưu:

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(1) Ghi tên cơ quan của người ra quyết định, theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.

(2) Ghi địa danh theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.

(3) Ghi rõ lý do cưỡng chế.

(4) Ghi rõ biện pháp cưỡng chế được áp dụng.

(5) Ghi rõ thời gian tổ chức thực hiện cưỡng chế.

(6) Ghi rõ địa điểm tổ chức cưỡng chế

(7) Ghi rõ họ tên của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

(8) Ghi họ tên, chức vụ, đơn vị người thi hành Quyết định; cơ quan phối hợp cưỡng chế, cơ quan, tổ chức có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

Mẫu 2: Quyết định thành lập Ban cưỡng chế

TÊN CƠ QUAN RA
QUYẾT ĐỊNH (1)

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

Số:...../QĐ-.....

..(2)...., ngày ... tháng ... năm ...

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thành lập Ban cưỡng chế

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN

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

Căn cứ Luật Đất đai 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;

Căn cứ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành) số...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của.....;

Căn cứ.....(nếu có).....;

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số..... ngày....tháng.....năm;

Xét đề nghị của (3),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thành lập Ban cưỡng chế gồm các Ông (Bà) có tên sau đây:

1., Trưởng ban;
2., Phó Trưởng ban (nếu có);
3., thành viên;
- 4.....

Điều 2. Ban cưỡng chế có nhiệm vụ:

- Tiến hành cưỡng chế đối với (4);
- Xây dựng kế hoạch tiến hành cưỡng chế; vận động thuyết phục đối tượng bị cưỡng chế, thông báo việc cưỡng chế và xử lý tài sản sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế theo quy định pháp luật.
- Thời hạn cưỡng chế làngày, kể từ ngày ban hành Quyết định này.
- Trong quá trình thực hiện cưỡng chế, Ban cưỡng chế được sử dụng con dấu của cấp ban hành Quyết định cưỡng chế trong thực hiện nhiệm vụ.

- Ban cưỡng chế tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ.

Điều 3. Giao cho (3) chỉ đạo, theo dõi, xử lý các vụ việc phát sinh trong quá trình Ban cưỡng chế thực hiện cưỡng chế

Điều 4. Các Ông (Bà) có tên tại Điều 1, (3), (4) và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;

- Lưu:...

CHỦ TỊCH

(Ký, ghi rõ tên và đóng dấu)

-
- (1) Ghi tên cơ quan của người ra quyết định, theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.
 - (2) Ghi địa danh theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.
 - (3) Thủ trưởng cơ quan, đơn vị tham mưu đề xuất tiến hành cưỡng chế (nếu có).
 - (4) Ghi rõ họ tên của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

Mẫu 3: Kế hoạch cưỡng chế

(1) TÊN CƠ QUAN TIẾN HÀNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CƯỠNG CHẾ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(2) TÊN BAN CƯỠNG CHẾ

....., ngày tháng năm

KẾ HOẠCH TIẾN HÀNH CƯỠNG CHẾ

Căn cứ Quyết định cưỡng chế số..... ngày....tháng.....năm;

Thực hiện Quyết định thành lập ban cưỡng chế số ngày
...../...../..... của (3) về việc (4), Ban
cưỡng chế lập kế hoạch tiến hành cưỡng chế như sau:

I. Mục đích, yêu cầu:

1. Mục đích:.....

2. Yêu cầu:.....

II. Thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế:

1. Thời gian:.....

2. Địa điểm:.....

III. Nội dung cưỡng chế:

..... (5)

IV. Phương pháp tiến hành cưỡng chế:

..... (6)

V. Tổ chức thực hiện

- Tiến độ thực hiện:

- Chế độ thông tin, báo cáo:

- Thành phần, lực lượng tiến hành cưỡng chế:

- Phương tiện, công cụ phục vụ, hỗ trợ cưỡng chế:

- 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 tạm thời cho người phải di chuyển chỗ ở khi thực
hiện cưỡng chế (nếu có):

- Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

- Những vấn đề khác (nếu có):
.....

**Phê duyệt của người ra Quyết
định thành lập Ban cưỡng chế**
(Ký, ghi rõ họ tên)

TRƯỞNG BAN CƯỖNG CHẾ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nơi nhận:

- (3);...
- Lưu:

-
- (1) Tên cơ quan tiến hành cưỡng chế.
 - (2) Tên Ban cưỡng chế.
 - (3) Chức danh của người ra Quyết định cưỡng chế.
 - (4) Tên cuộc cưỡng chế.
 - (5) Phạm vi, nội dung, đối tượng, thời kỳ, thời hạn cưỡng chế.
 - (6) Phương pháp, cách thức tiến hành cưỡng chế.

Mẫu 4: Biên bản cưỡng chế

- (1) TÊN CƠ QUAN TIẾN HÀNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CUỖNG CHẾ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
- (2) TÊN BAN CUỖNG CHẾ

..., ngày ... tháng ... năm ...

BIÊN BẢN

**Cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai
(hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành)**

Thực hiện Quyết định số ngày ... tháng ... năm ... của
..... về việc cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp
đất đai (Quyết định công nhận hòa giải thành) đối với.....,

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm, tại (3).....

I. Thành phần tham gia:

1. Ban cưỡng chế:(Họ tên, chức vụ, đơn vị)

.....
.....
.....

2. Đại diện cơ quan phối hợp: (Họ tên, chức vụ, đơn vị) (4)

.....
.....
.....

3. Với sự chứng kiến của: (Họ tên, địa chỉ, nghề nghiệp, chức vụ, CMND số nếu có) (5)

.....
.....
.....

4. Tiến hành cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (Quyết định công nhận hòa giải thành) đối với: (6)

Ông (Bà)/Tổ chức:

Số Chứng minh nhân dân/Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh:....

Ngày ... tháng ... năm sinh Địa chỉ:.....

Biện pháp cưỡng chế gồm: (7).....

Diễn biến quá trình cưỡng chế:

II. Kết quả cưỡng chế:

.....
.....
.....

III. Thái độ chấp hành của người/đại diện tổ chức bị cưỡng chế:

.....
.....
.....

Việc cưỡng chế kết thúc hồi giờ ngày ... tháng ... năm

Biên bản gồm trang, được lập thành bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người tham gia nghe, xem lại, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; đã giao cho người/đại diện tổ chức bị cưỡng chế 01 bản./.

**CÁ NHÂN HOẶC ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC BỊ CƯỖNG CHẾ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN
PHỐI HỢP CƯỖNG CHẾ**
(Ký, ghi rõ họ tên và chức vụ nếu có)

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC CƯỖNG CHẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đơn vị)

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)

-
- (1) Tên cơ quan tiến hành cưỡng chế.
 - (2) Tên Ban cưỡng chế.
 - (3) Ghi địa chỉ nơi lập biên bản.
 - (4) Ghi rõ họ tên, cấp bậc, chức vụ, cơ quan của người tham gia cưỡng chế.
 - (5) Nếu người chứng kiến là đại diện chính quyền địa phương thì ghi rõ họ tên, chức vụ của họ.
 - (6) Ghi họ tên, ngày tháng năm sinh, địa chỉ.
 - (7) Ghi rõ biện pháp cưỡng chế đã áp dụng.

Mẫu 5: Biên bản giao nhận Quyết định cưỡng chế

(1) TÊN CƠ QUAN TIẾN HÀNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CƯỠNG CHẾ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

(2) TÊN BAN CƯỠNG CHẾ

..., ngày ... tháng ... năm ...

BIÊN BẢN

Giao nhận Quyết định cưỡng chế

Căn cứ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành) số...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của.....

Thực hiện Quyết định số ngày ... tháng ... năm ... của về việc cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (Quyết định công nhận hòa giải thành) đối với.....,

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm, tại (3).....

I. Thành phần tham gia:

1. Ban cưỡng chế: (Họ tên, chức vụ, đơn vị) (4)

.....
.....
.....

2. Đại diện cơ quan phối hợp: (Họ tên, chức vụ, đơn vị) (5)

.....
.....
.....

3. Người chứng kiến: Họ tên, địa chỉ, nghề nghiệp, chức vụ, CMND số nếu có) (6)

.....
.....

4. Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế:

Ông (Bà)/Tổ chức:.....Số Chứng minh nhân dân/Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh.

.....

II. Nội dung: (7)

.....
.....

III. Ý kiến các thành phần tham gia: (8)

.....
.....

Biên bản gồm trang, được lập thành bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người tham gia nghe, xem lại, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; đã giao cho người/đại diện tổ chức bị cưỡng chế 01 bản./.

**CÁ NHÂN HOẶC ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC BỊ CƯỖNG CHẾ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN
PHỐI HỢP**
(Ký, ghi rõ họ tên và chức vụ nếu có)

ĐẠI DIỆN BAN CƯỖNG CHẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đơn vị)

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)

-
- (1) Tên cơ quan tiến hành cưỡng chế.
 - (2) Tên Ban cưỡng chế.
 - (3) Ghi địa chỉ nơi lập biên bản.
 - (4) Ghi rõ họ tên, chức vụ, cơ quan của thành phần Ban cưỡng chế.
 - (5) Ghi rõ họ tên, chức vụ, cơ quan tham dự giao nhận (nếu có).
 - (6) Ghi họ tên, ngày tháng năm sinh, địa chỉ, số CMND (nếu có).
 - (7) Ghi diễn biến, nội dung buổi giao nhận Quyết định cưỡng chế.
 - (8) Ghi rõ ý kiến của các thành phần dự buổi giao nhận Quyết định cưỡng chế (nếu có).

Mẫu 6: Biên bản không nhận Quyết định cưỡng chế

- (1) TÊN CƠ QUAN TIỀN HÀNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CƯỠNG CHẾ Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
- (2) TÊN BAN CƯỠNG CHẾ

... , ngày ... tháng ... năm ...

BIÊN BẢN

Về việc không nhận Quyết định cưỡng chế

Căn cứ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành) số...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của.....

Thực hiện Quyết định số ngày ... tháng ... năm ... về việc cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (Quyết định công nhận hòa giải thành) do ký,

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm, tại (3).....

I. Thành phần tham gia:

1. Ban cưỡng chế: (Họ tên, chức vụ, đơn vị) (4)

.....
.....
.....

2. Đại diện cơ quan cùng tham gia: (Họ tên, chức vụ, đơn vị) (5)

.....
.....
.....

3. Người chứng kiến: Họ tên, địa chỉ, nghề nghiệp, chức vụ, CMND số nếu có) (6).

.....
.....

4. Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế:

Ông (Bà)/Tổ chức:.....Số Chứng minh nhân dân/Giấy chứng nhận Đăng ký kinh doanh.

.....

II. Nội dung: (7)

.....
.....

III. Ý kiến các thành phần tham gia: (8)

.....
.....
Biên bản gồm trang, được lập thành bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người tham gia nghe, xem lại, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; đã giao cho người/đại diện tổ chức bị cưỡng chế 01 bản./.

**CÁ NHÂN HOẶC ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC BỊ CƯỖNG CHẾ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN
CÙNG THAM GIA**
(Ký, ghi rõ họ tên và chức vụ nếu có)

ĐẠI DIỆN BAN CƯỖNG CHẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đơn vị)

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)

-
- (1) Tên cơ quan tiến hành cưỡng chế.
 - (2) Tên Ban cưỡng chế.
 - (3) Ghi địa chỉ nơi lập biên bản.
 - (4) Ghi rõ họ tên, chức vụ, cơ quan của thành phần Ban cưỡng chế.
 - (5) Ghi rõ họ tên, chức vụ, cơ quan tham dự giao nhận (nếu có).
 - (6) Ghi họ tên, ngày tháng năm sinh, địa chỉ, số CMND (nếu có).
 - (7) Ghi diễn biến, nội dung buổi làm việc trong đó cần thể hiện rõ việc không đồng ý nhận Quyết định cưỡng chế hoặc cố tình vắng mặt để không nhận Quyết định cưỡng chế.
 - (8) Ghi rõ ý kiến của các thành phần tham dự (nếu có).

Mẫu 7: Biên bản niêm yết Quyết định cưỡng chế

(1) TÊN CƠ QUAN TIẾN HÀNH CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
CƯỠNG CHẾ **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

(2) TÊN BAN CƯỠNG CHẾ

... , ngày ... tháng ... năm ...

BIÊN BẢN

Về việc niêm yết Quyết định cưỡng chế

Căn cứ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (hoặc Quyết định công nhận hòa giải thành) số...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của.....

Thực hiện Quyết định số ngày ... tháng ... năm ... về việc cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (Quyết định công nhận hòa giải thành) do ký,

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm, tại (3).....

I. Thành phần tham gia:

1. Ban cưỡng chế: (Họ tên, chức vụ, đơn vị) (4)

.....
.....
.....

2. Đại diện cơ quan cùng tham gia: (Họ tên, chức vụ, đơn vị) (5)

.....
.....
.....

3. Người chứng kiến: Họ tên, địa chỉ, nghề nghiệp, chức vụ, CMND số nếu có) (6)

.....
.....

II. Nội dung: (7)

.....
.....

III. Ý kiến các thành phần tham gia: (8)

.....
.....

Biên bản gồm trang, được lập thành bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người tham gia nghe, xem lại, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; đã giao cho người/đại diện tổ chức bị cưỡng chế 01 bản./.

**CÁ NHÂN HOẶC ĐẠI DIỆN
TỔ CHỨC BỊ CƯỖNG CHẾ**
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)

**ĐẠI DIỆN CƠ QUAN
CÙNG THAM GIA**
(Ký, ghi rõ họ tên và chức vụ nếu có)

ĐẠI DIỆN BAN CƯỖNG CHẾ
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đơn vị)

NGƯỜI CHỨNG KIẾN
(Ký, ghi rõ họ tên)

-
- (1) Tên cơ quan tiến hành cưỡng chế.
 - (2) Tên Ban cưỡng chế.
 - (3) Ghi địa chỉ nơi lập biên bản.
 - (4) Ghi rõ họ tên, chức vụ, cơ quan của thành phần Ban cưỡng chế.
 - (5) Ghi rõ họ tên, chức vụ, cơ quan tham dự giao nhận (nếu có).
 - (6) Ghi họ tên, ngày tháng năm sinh, địa chỉ, số CMND (nếu có).
 - (7) Ghi diễn biến, nội dung của việc niêm yết.
 - (8) Ghi rõ ý kiến của các thành phần tham gia (nếu có).