

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

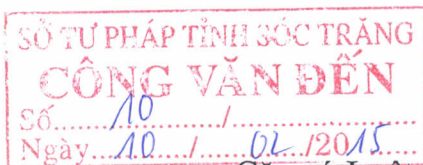
Số: **05** /2015/QĐ-UBND

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

Sóc Trăng, ngày **06** tháng **02** năm **2015**

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai
thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước
trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2003;
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân năm 2004;
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;
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 trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày, kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 32/2013/QĐ-UBND ngày 26/8/2013 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thị xã, thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn và các 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;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND;
- Các Đoàn thể cấp tỉnh;
- Lưu: NC, TD, HC.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Trung Hiếu



QUY ĐỊNH

Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng
(Kèm theo Quyết định số **05** /2015/QĐ-UBND ngày **06** /02/2015 của UBND tỉnh Sóc Trăng)

Chương I **QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định chi tiết về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng mà các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (gọi chung là Giấy chứng nhận) hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 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 (gọi chung là Nghị định số 43/2014/NĐ-CP).

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Chủ tịch UBND các cấp, thủ trưởng các cơ quan quản lý nhà nước, tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc giải quyết tranh chấp đất đai tại Điều 1 Quy định này.

Điều 3. Trách nhiệm trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai

1. Chủ tịch UBND các cấp có trách nhiệm lãnh đạo, chỉ đạo giải quyết tranh chấp đất đai trong phạm vi cấp mình quản lý và giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Thủ trưởng các cơ quan chuyên môn thuộc UBND tỉnh, UBND huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện) có trách nhiệm tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai theo nhiệm vụ được giao.

3. Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã) có trách nhiệm tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo Điều 202 Luật Đất đai năm 2013, Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; kịp thời phát hiện, ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong quá trình giải quyết tranh chấp.

Trường hợp Chủ tịch UBND cấp xã không tổ chức hòa giải trong thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều 7 Quy định này thì Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, chỉ đạo và xử lý theo quy định của pháp luật.

4. Người được giao trách nhiệm tham mưu giải quyết phải có trách nhiệm xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, tiếp xúc đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan để làm rõ nội dung, nguyên nhân phát sinh tranh chấp, yêu cầu giải quyết tranh chấp; thiết lập hồ sơ báo cáo kết quả xác minh, đề xuất người có thẩm quyền giải quyết theo quy định pháp luật.

5. Cơ quan nhà nước, tổ chức sự nghiệp công trên địa bàn tỉnh có chức năng đo đạc, thiết lập bản đồ có trách nhiệm đo đạc, thiết lập sơ đồ thửa đất tranh chấp khi có yêu cầu của người được giao trách nhiệm tham mưu giải quyết và chịu trách nhiệm về số liệu đo đạc.

6. Cơ quan Đăng ký quyền sử dụng đất có trách nhiệm cung cấp thông tin pháp lý thửa đất tranh chấp gồm: bản đồ, sổ mục kê, hồ sơ có liên quan đến đất tranh chấp, khi có yêu cầu của cơ quan tham mưu giải quyết tranh chấp đất đai.

7. Công chức địa chính cấp xã có trách nhiệm phát hiện kịp thời các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai trong quá trình giải quyết tranh chấp và báo cáo Chủ tịch UBND cấp xã có biện pháp ngăn chặn, xử lý.

8. Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm phối hợp, cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến việc tranh chấp đất đai khi có yêu cầu; tạo điều kiện để người được giao trách nhiệm tham mưu giải quyết hoàn thành nhiệm vụ được giao.

Điều 4. Rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai

1. Người có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai có quyền rút đơn tại bất cứ thời điểm nào trong quá trình giải quyết tranh chấp; việc rút đơn phải tự nguyện và được thực hiện bằng đơn hoặc biên bản làm việc trong quá trình giải quyết, có chữ ký hoặc điểm chỉ của người yêu cầu giải quyết tranh chấp.

2. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai khi nhận được yêu cầu xin rút đơn theo Khoản 1 Điều này phải ban hành quyết định đình chỉ giải quyết tranh chấp và gửi cho các bên tranh chấp, người giải quyết lần đầu (nếu có) và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Chương II TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÒA GIẢI VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Mục 1

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI UBND CẤP XÃ

Điều 5. Hòa giải tranh chấp đất đai

1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hoà giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hoà giải ở cơ sở.

2. Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.

Điều 6. Nguyên tắc hòa giải tranh chấp đất đai

1. Tôn trọng ý chí, sự tự nguyện của các bên; bảo đảm bình đẳng, khách quan, công khai, có lý, có tình, không xâm phạm lợi ích của Nhà nước, lợi ích công cộng, quyền lợi ích hợp pháp của tổ chức, cá nhân trong quá trình hòa giải.

2. Bảo đảm phù hợp với chính sách, pháp luật của Nhà nước, đạo đức xã hội, phong tục, tập quán tốt đẹp của dân tộc Việt Nam.

3. Kịp thời chủ động, thuyết phục, kiên trì ngăn chặn hành vi vi phạm pháp luật, hạn chế những hậu quả xấu có ảnh hưởng đến quá trình giải quyết tiếp theo.

4. Không hòa giải tranh chấp đất đai phát sinh do hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm nguyên tắc quản lý nhà nước về đất đai; không lợi dụng hòa giải để ngăn cản các bên liên quan bảo vệ quyền lợi của mình theo quy định của pháp luật hoặc trốn tránh việc xử lý vi phạm pháp luật về đất đai.

Điều 7. Trình tự, thời hạn thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai của UBND cấp xã

1. Thời hạn hoà giải không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ. Hồ sơ yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai được lập thành 01 bộ nộp trực tiếp tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp, gồm: đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, các giấy tờ có liên quan (nếu có). Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn tối đa 03 ngày phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh theo quy định.

2. Khi nhận đủ hồ sơ hợp lệ, UBND cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc theo trình tự, thủ tục sau đây:

a) Trong thời hạn không quá 02 ngày, phải phân công trách nhiệm công chức thẩm tra, xác minh, tập hợp hồ sơ, đề xuất các nội dung để tổ chức hòa giải.

b) Trong thời hạn không quá 24 ngày, kể từ ngày được giao, công chức được phân công phải thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng; xác định vị trí đất tranh chấp, tiến hành đo đạc hoặc yêu cầu cơ quan, tổ chức có chức năng đo đạc (nếu cần thiết); báo cáo bằng văn bản về nguồn gốc, diễn biến việc quản lý, sử dụng đất, đề xuất nội dung hòa giải.

c) Trong thời hạn không quá 02 ngày, kể từ ngày nhận được báo cáo, kèm theo hồ sơ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều này, UBND cấp xã xem xét, thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và gửi ngay giấy mời các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến để hòa giải (từ ngày gửi giấy mời đến ngày hoà giải là 03 ngày).

d) Trong thời hạn không quá 06 ngày kể từ ngày thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai (kể cả tổ chức hòa giải lần thứ hai) phải tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải, người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có). Việc hòa giải phải được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì lập biên bản hòa giải không thành.

Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản gồm có các nội dung: Thời gian, địa điểm hòa giải; thành phần tham dự hòa giải; tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tranh chấp; những giấy tờ có liên quan đến đất tranh chấp do các bên cung cấp; hoặc do Công chức xác minh thu thập được; ý kiến của các bên tranh chấp yêu cầu giải quyết; ý kiến của người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai về những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận được; biên bản phải được tất cả những người tham dự hòa giải ký tên và phải đóng dấu của UBND cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại UBND cấp xã.

3. Sau thời hạn 10 ngày, kể từ ngày lập biên bản hoà giải thành mà các bên tranh chấp có thay đổi ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hoà giải thành thì Chủ tịch UBND cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.

4. Thực hiện công việc sau khi hòa giải:

a) Trường hợp hoà giải thành thì chậm nhất là 01 ngày kế tiếp, UBND cấp xã tổ chức cho các bên thực hiện cắm ranh đất hoặc chứng kiến xác nhận việc thực hiện các nội dung đã thỏa thuận hòa giải và phải lập thành biên bản.

Sau thời hạn quy định tại Khoản 3 Điều này, trường hợp kết quả hoà giải thành có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, người sử dụng đất thì UBND cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại Khoản 5 Điều 202 của Luật Đất đai năm 2013.

b) Trường hợp hòa giải không thành thì UBND cấp xã căn cứ Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013 hướng dẫn các bên gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giải quyết hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định.

Mục 2

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CỦA CHỦ TỊCH UBND CẤP HUYỆN

Điều 8. Thủ lý giải quyết tranh chấp đất đai

1. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và đã được UBND cấp xã hòa giải không thành thì Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm xem xét, thụ lý giải quyết.

2. Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì Chủ tịch UBND cấp huyện phải xem xét và thông báo bằng văn bản cho người gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp biết về việc thụ lý giải quyết, trường hợp không thụ lý thì phải nêu rõ lý do; đồng thời, quyết định giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết (gọi chung là cơ quan tham mưu) phải được gửi đến cơ quan tham mưu, cơ quan Thanh tra cùng cấp, các cơ quan liên quan và UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.

a) Hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai được lập thành 01 bộ, nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến cơ quan tiếp công dân của UBND cấp huyện.

b) Hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai gồm: đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, biên bản hoà giải của UBND cấp xã, các giấy tờ khác có liên quan (nếu có)

c) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời hạn tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp công dân phải thông báo, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Điều 9. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai

1. Thời hạn thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện không quá 45 ngày, kể từ ngày thụ lý đến ngày ban hành quyết định giải quyết tranh chấp; đối với vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được tăng thêm 15 ngày.

2. Quá thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều này mà tranh chấp chưa được giải quyết thì người yêu cầu giải quyết tranh chấp gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh để xem xét, chỉ đạo giải quyết theo quy định.

Điều 10. Cơ quan tham mưu giải quyết

1. Trong thời hạn không quá 30 ngày (trường hợp thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được tăng thêm 10 ngày), kể từ ngày nhận được văn bản thụ lý giải quyết và giao trách nhiệm tham mưu, cơ quan tham mưu phải có trách nhiệm xác minh, thu thập hồ sơ, tổ chức đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan; tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, giải quyết.

Việc hòa giải của cơ quan tham mưu phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại Điều 6 Quy định này.

2. Trong thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều này, cơ quan tham mưu phải báo

cáo kết quả xác minh, đề xuất hướng giải quyết bằng văn bản, kèm theo hồ sơ gửi đến Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, giải quyết. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai bao gồm:

a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

b) Biên bản hòa giải tại UBND cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản hòa giải của cơ quan tham mưu; biên bản đo đạc hiện trạng đất tranh chấp;

c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có);

d) Trích đo hiện trạng thửa đất tranh chấp phải đảm bảo các quy định sau:

Việc đo đạc hiện trạng đất tranh chấp phải do cơ quan tham mưu chủ trì phối hợp với cơ quan liên quan và UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp cùng thực hiện với sự chứng kiến, xác định ranh đất của các bên tranh chấp và phải lập thành biên bản gồm có các nội dung: địa chỉ thửa đất, sơ đồ hình thể có số đo các cạnh thửa đất tranh chấp, tài sản gắn liền với đất (nếu có), các thông tin ranh thửa đất tranh chấp và các thửa đất liền kề; biên bản phải được tất cả thành phần tham dự đo đạc ký tên, đóng dấu của UBND cấp xã.

Sơ đồ trích đo thửa đất tranh chấp được lập trên cơ sở biên bản đo đạc hiện trạng đất tranh chấp, phải thể hiện các thông tin chính gồm: địa chỉ thửa đất, số thửa, tờ bản đồ; hình thể diện tích, số đo các cạnh; hiện trạng đất tranh chấp và thông tin thửa đất liền kề; phải ghi rõ ngày tháng năm thiết lập, chữ ký của người vẽ sơ đồ và xác nhận của cơ quan thực hiện.

đ) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

Điều 11. Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai

1. Các quy định tại Khoản 1 Điều 91 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.

2. Hồ sơ theo quy định tại Khoản 2 Điều 10 Quy định này.

3. Các loại giấy tờ có liên quan do các bên tiếp tục cung cấp khi người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tổ chức đối thoại với các bên.

Điều 12. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành

1. Trong thời hạn không quá 05 ngày (trường hợp thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được tăng thêm 05 ngày), kể từ ngày nhận được hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan tham mưu, Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành.

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai gồm có các nội dung cơ bản sau: ngày, tháng, năm ban hành quyết định; căn cứ Luật Đất đai, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; họ tên, địa chỉ của người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; tóm tắt nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (ghi rõ đơn đề ngày, tháng, năm); kết quả xác minh, gồm có: nguồn gốc đất, diễn biến việc sử dụng đất; nhận xét, kết luận về từng nội dung nêu trong đơn tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ; căn cứ điều, khoản cụ thể của pháp luật để giải quyết; quyết định cụ thể về việc công nhận quyền sử dụng đất tranh chấp cho người sử dụng đất; quyền khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp, quyền khởi kiện theo quy định Luật Tố tụng hành chính và nghĩa vụ của các bên tranh chấp; cơ quan có trách nhiệm tổ chức thi hành; cơ quan có trách nhiệm gửi, công bố quyết định giải quyết tranh chấp.

b) Quyết định công nhận hòa giải thành gồm có các nội dung cơ bản sau: ngày, tháng, năm ban hành quyết định; căn cứ Luật Đất đai, các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan; họ tên, địa chỉ của người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; tóm tắt nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (ghi rõ đơn đề ngày, tháng, năm); kết quả hòa giải thành; quyết định cụ thể về việc công nhận kết quả hòa giải; quyền và nghĩa vụ của các bên tranh chấp đối với nội dung thỏa thuận hòa giải thành; quyền khiếu nại quyết định công nhận hòa giải thành, quyền khởi kiện theo quy định Luật Tố tụng hành chính; cơ quan có trách nhiệm tổ chức, theo dõi thực hiện kết quả hòa giải; cơ quan có trách nhiệm gửi, công bố quyết định công nhận hòa giải thành.

2. Trước khi ban hành quyết định giải quyết tranh chấp, nếu thấy cần thiết Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan; việc đối thoại phải lập thành biên bản lưu vào hồ sơ giải quyết.

3. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành phải gửi cho các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan; cơ quan được giao trách nhiệm tham mưu; cơ quan chuyển đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến (nếu có); cơ quan Thanh tra cùng cấp; đồng thời phải gửi cho Sở Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh để theo dõi.

Điều 13. Gửi, triển khai quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành

1. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định giải quyết tranh chấp, quyết định công nhận hòa giải thành, cơ quan được giao triển khai quyết định phải công bố, trao quyết định cho đương sự, người có quyền, nghĩa vụ liên quan.

2. Việc gửi, triển khai quyết định được thực hiện trực tiếp phải lập thành biên bản, phải được tất cả những người tham dự, đương sự ký tên hoặc điểm chỉ.

3. Trường hợp một hoặc các bên tranh chấp không nhận quyết định, không ký tên hoặc điểm chỉ vào biên bản thì phải ghi rõ lý do và phải có hai người chứng kiến ký tên.

Điều 14. Quyền khiếu nại hoặc khởi kiện quyết định giải quyết tranh chấp

1. Một hoặc các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện thì có quyền gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

2. Thời hiệu gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện; đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày; thời hiệu khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tổ tụng hành chính.

3. Việc khiếu nại quyết định công nhận hòa giải thành thực hiện theo Luật khiếu nại.

Mục 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CỦA CHỦ TỊCH UBND TỈNH

Điều 15. Thủ lý giải quyết tranh chấp đất đai

1. Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp một hoặc các 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 với nhau mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và đã được UBND cấp xã hòa giải không thành thì Chủ tịch UBND tỉnh có trách nhiệm xem xét, thụ lý giải quyết.

2. Thụ lý, giải quyết đối với trường hợp đã được Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai nhưng một hoặc các bên không đồng ý, gửi đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Trong thời hạn không quá 05 ngày, kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ thì Chủ tịch UBND cấp tỉnh xem xét và thông báo bằng văn bản cho người gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp biết về việc thụ lý giải quyết, trường hợp không thụ lý thì phải nêu rõ lý do; đồng thời quyết định giao trách nhiệm cơ quan tham mưu giải quyết (gọi chung là cơ quan tham mưu) phải được gửi đến cơ quan tham mưu, Thanh tra tỉnh, các cơ quan liên quan và Chủ tịch UBND cấp huyện.

a) Hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai được lập thành 01 bộ, nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện đến cơ quan tiếp công dân cấp tỉnh.

b) Hồ sơ hợp lệ thuộc trường hợp Khoản 1 Điều này gồm có: Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; biên bản hoà giải của UBND cấp xã, các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

Hồ sơ hợp lệ thuộc trường hợp Khoản 2 Điều này gồm có: Đơn khiếu nại; bản sao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện; các giấy tờ khác có liên quan (nếu có).

c) Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày cơ quan tiếp công dân cấp tỉnh phải thông báo, hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

Điều 16. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai

Thời hạn thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh không quá 60 ngày, kể từ ngày thụ lý giải quyết đến ngày ban hành quyết định giải quyết; đối với vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được tăng thêm 15 ngày.

Điều 17. Cơ quan tham mưu giải quyết cấp tỉnh

1. Trong thời hạn không quá 40 ngày (trường hợp thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được tăng thêm 10 ngày), kể từ ngày nhận được văn bản thụ lý và giao trách nhiệm tham mưu, cơ quan tham mưu có trách nhiệm xác minh, thu thập hồ sơ, tổ chức đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan; tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp; hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết.

Việc hòa giải của cơ quan tham mưu phải đảm bảo các nguyên tắc quy định tại Điều 6 Quy định này.

2. Trong thời hạn quy định tại Khoản 1 Điều này, cơ quan tham mưu phải báo cáo kết quả, đề xuất giải quyết bằng văn bản, kèm theo hồ sơ gửi đến Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết. Hồ sơ gồm có:

a) Đơn khiếu nại yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;

b) Biên bản hòa giải của UBND cấp xã thuộc trường hợp Khoản 1 Điều 15 Quy định này hoặc quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện thuộc trường hợp Khoản 2 Điều 15 Quy định này;

c) Biên bản hòa giải tại UBND cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết; biên bản đo đạc hiện trạng thửa đất tranh chấp;

d) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có); trích đo hiện trạng thửa đất trong quá trình giải quyết tranh chấp;

đ) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành.

3. Trường hợp kết quả xác minh, kiến nghị hướng giải quyết khác với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp huyện thì cơ quan tham mưu có trách nhiệm làm việc với Chủ tịch UBND cấp huyện để trao đổi, lấy ý kiến đối với hướng kiến nghị

giải quyết và phải lập thành biên bản thể hiện các nội dung đã thống nhất và những nội dung chưa thống nhất trước khi báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, giải quyết; trừ trường hợp quy định tại Khoản 4 Điều này.

4. Trường hợp cơ quan tham mưu phát hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện thuộc một trong các trường hợp quy định tại Khoản 1, 2, 5, 6, 7, 8 Điều 18 Quy định này thì kiến nghị ngay Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo Chủ tịch UBND cấp huyện thu hồi quyết định, đồng thời ban hành quyết định giải quyết lại.

Điều 18. Các trường hợp phải thu hồi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. Thể thức quyết định giải quyết tranh chấp đất đai chưa đúng theo quy định.
2. Quyết định được ban hành không đúng thẩm quyền.
3. Nội dung giải quyết không đúng nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp, không phù hợp với tài liệu, chứng cứ pháp lý có liên quan có trong hồ sơ.
4. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có câu từ chưa rõ ràng, có nhiều nghĩa có thể gây nhầm lẫn.
5. Áp dụng pháp luật không phù hợp với nội dung giải quyết.
6. Quyết định giải quyết tranh chấp không đúng đối tượng.
7. Chưa đo đạc, chưa vẽ sơ đồ thửa đất tranh chấp theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 10 Quy định này hoặc diện tích đất giải quyết tranh chấp không đúng với diện tích các bên đang phát sinh tranh chấp, không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.
8. Đã có bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật hoặc quyết định giải quyết của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
9. Có tình tiết mới qua kết quả xác minh hoặc đã có tình tiết thể hiện trong hồ sơ nhưng chưa được áp dụng để giải quyết mà tình tiết này là căn cứ pháp lý làm thay đổi nội dung đã giải quyết.
10. Các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành

1. Trong thời hạn không quá 10 ngày (trường hợp thuộc vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì được tăng thêm 5 ngày) kể từ ngày nhận được hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai của cơ quan tham mưu, Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai phải có các nội dung chính sau:

a) Đối với tranh chấp đất thuộc Khoản 1 Điều 15 Quy định này, thì quyết định giải quyết tranh chấp phải có các nội dung chủ yếu quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 12 Quy định này.

b) Đối với tranh chấp đất đai thuộc Khoản 2 Điều 15 Quy định này, quyết định giải quyết tranh chấp phải có các nội dung chủ yếu theo Điểm a Khoản 1 Điều 12 Quy định này và phải kết luận quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp huyện là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ.

Trường hợp kết luận nội dung giải quyết là đúng thì công nhận quyết định giải quyết tranh chấp của Chủ tịch UBND cấp huyện; bác đơn của người khiếu nại.

Trường hợp kết luận nội dung giải quyết là đúng một phần hoặc sai toàn bộ thì yêu cầu Chủ tịch UBND cấp huyện hủy bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định giải quyết tranh chấp và thực hiện giải quyết lại tranh chấp theo quy định.

c) Quyết định công nhận hòa giải thành phải có các nội dung chủ yếu quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 12 Quy định này

2. Trước khi ban hành quyết định giải quyết tranh chấp, nếu thấy cần thiết Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức đối thoại với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan; việc đối thoại phải lập thành biên bản, lưu vào hồ sơ giải quyết.

3. Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh phải được gửi, công bố theo quy định tại Điều 13 Quy định này.

Điều 20. Quyền khiếu nại hoặc khởi kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai

1. Một hoặc các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh thuộc trường hợp giải quyết theo Khoản 1 Điều 15 Quy định này thì có quyền gửi đơn khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Thời hiệu gửi đơn khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

2. Một hoặc các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh thuộc trường hợp quy định tại Khoản 2 Điều 15 Quy định này thì có quyền khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Mục 4

THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN HÒA GIẢI THÀNH, QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 21. Quyết định giải quyết tranh chấp, quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp huyện quy định tại Điều 8 và của Chủ tịch UBND cấp tỉnh quy định tại Khoản 1 Điều 15 của Quy định này có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày gửi, công bố quyết định mà một bên hoặc các bên tranh chấp không khiếu nại hoặc khởi kiện.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND cấp tỉnh quy định tại Khoản 2 Điều 15 của Quy định này có hiệu lực sau 30 ngày, kể từ ngày người có thẩm quyền ký ban hành.

3. Quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật kể từ ngày người có thẩm quyền ký ban hành.

4. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật có hiệu lực thi hành ngay.

Điều 22. Thi hành quyết định giải quyết tranh chấp, quyết định công nhận hòa giải thành

1. Cơ quan được giao trách nhiệm công bố, triển khai quyết định phải có trách nhiệm kiểm tra, đôn đốc các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp, quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp có hiệu lực pháp luật, các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm:

a) Hợp tác với cơ quan, tổ chức có trách nhiệm thi hành quyết định giải quyết tranh chấp.

b) Chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đã có hiệu lực pháp luật.

3. Trường hợp các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan không chấp hành sẽ bị cưỡng chế thi hành theo trình tự, thủ tục quy định.

4. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật mà bên có nghĩa vụ không thực hiện thì bên được giải quyết công nhận quyền sử dụng đất (bên có quyền) có quyền gửi đơn yêu cầu người có thẩm quyền tổ chức cưỡng chế thi hành.

5. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình phải có trách nhiệm phối hợp, hỗ trợ trong việc triển khai thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật khi có yêu cầu.

Điều 23. Lưu trữ hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai của cấp huyện, tỉnh

1. Sau khi Chủ tịch UBND cấp huyện, tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; hồ sơ phải được đưa vào lưu trữ theo Quyết định số 30/2013/QĐ-UBND ngày 22/08/2013 của UBND tỉnh quy định về công tác văn thư lưu trữ trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng, với thành phần hồ sơ gồm có các loại văn bản theo quy định tại Khoản

2 Điều 10 hoặc Khoản 2 Điều 17 Quy định này cùng quyết định của Chủ tịch UBND cấp huyện, tỉnh; Biên bản triển khai quyết định giải quyết tranh chấp và tài liệu khác có liên quan.

2. Tài liệu trong hồ sơ giải quyết tranh chấp phải được đánh số thứ tự, có bản kê văn bản và lưu giữ theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Chương III

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 24. Biểu mẫu áp dụng

Biểu mẫu biên bản trong quá trình hoà giải, xác minh; biểu mẫu quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hoà giải thành được áp dụng theo Thông tư số 07/2013/TT-TTCP, ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính.

Điều 25. Tổ chức thực hiện

1. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, thủ trưởng các Sở, ngành có liên quan, Chủ tịch UBND cấp huyện, cấp xã có trách nhiệm tổ chức triển khai thực hiện Quy định này.

2. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Chánh Thanh tra tỉnh theo dõi, kiểm tra việc tổ chức thực hiện.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, các cơ quan, tổ chức có liên quan kịp thời phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



(Signature)
Nguyễn Trung Hiếu