Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 34 /2020/QĐ-UBND	*Đắk Lắk, ngày 25 tháng 11 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 402/TTr-STNMT ngày 28 tháng 8 năm 2020.

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành, địa phương liên quan tổ chức triển khai thực hiện và có trách nhiệm theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này; tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh theo quy định.

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

Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 05 tháng 12 năm 2020 và thay thế Quyết định số 03/2016/QĐ-UBND ngày 13/01/2016 của UBND tỉnh ban hành Quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk./.

Nơi nhận
- Như Điều 3;
- 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;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, Các PCT UBND tỉnh;
- Các Đoàn thể cấp tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Cổng TTĐT của tỉnh;
- Báo Đắk Lắk; Đài TTTH Đắk Lắk;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, NNMT (V-80b).

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Ngọc Nghị

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

QUY ĐỊNH
Về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk
(Ban hành kèm theo Quyết định số 34 /2020/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2020 của UBND tỉnh Đắk Lắk)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định chi tiết về nguyên tắc, điều kiện, thẩm quyền, trình tự, thủ tục và trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai do Chủ tịch UBND tỉnh và Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk *(sau đây gọi là cưỡng chế)* nhưng một hoặc các bên có liên quan không tự nguyện chấp hành, trừ bản án, quyết định công nhận hòa giải thành của Tòa án nhân dân các cấp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Tổ chức, hộ gia đình, cá nhân phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật nhưng không tự nguyện chấp hành và một trong các bên tranh chấp có đơn đề nghị cưỡng chế.

2. Người có thẩm quyền, cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế và các cơ quan, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan đến việc thi hành quyết định cưỡng chế theo Quy định này.

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 trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai mà việc tranh chấp đã được các bên tranh chấp thỏa thuận giải quyết.

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 và người có liên quan 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; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người có liên quan phải chấp hành quyết định cưỡng chế.

5. *Đối tượng bị cưỡng chế* là tất cả đồ vật, sự vật nằm trong phạm vi diện tích đất bị cưỡng chế như: Nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng, vật nuôi... gắn liền với đất và những đồ vật khác nằm trong phạm vi diện tích đất bị cưỡng chế.

Điều 4. Nguyên tắc thực hiện cưỡng chế

1. Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật và việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có quyết định cưỡng chế của người có thẩm quyền.

2. Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

3. Không thực hiện cưỡng chế trong thời gian từ 22 giờ đến 06 giờ sáng ngày hôm sau; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; trong thời gian 15 ngày trước và sau tết nguyên đán; các ngày truyền thống đối với các đối tượng chính sách nếu họ là người bị cưỡng chế và các trường hợp đặc biệt khác làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, phong tục, tập quán tại địa phương.

Điều 5. Điều kiện thực hiện cưỡng chế

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không chấp hành quyết định và đã được UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp đã vận động, thuyết phục mà không chấp hành.

2. Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành; đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư (như: Tổ dân phố, nhà văn hóa thôn, buôn, khối,...) nơi có đất tranh chấp.

3. Người bị cưỡng chế đã nhận được Quyết định cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì UBND cấp xã lập biên bản và có xác nhận của trưởng thôn, buôn, hoặc tổ trưởng tổ dân phố.

Điều 6. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai do Chủ tịch UBND tỉnh và Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

Điều 7. Thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế

Thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế là 30 ngày, kể từ ngày các bên nhận được quyết định cưỡng chế. Trong trường hợp khó khăn, phức tạp Ban thực hiện cưỡng chế báo cáo và kiến nghị người có thẩm quyền xem xét gia hạn. Việc

gia hạn chỉ được thực hiện một lần và thời gian gia hạn không quá 15 ngày, kể từ ngày ký quyết định gia hạn.

Chương II
TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯỠNG CHẾ

Điều 8. Xác minh điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế

1. Sau khi nhận được đơn yêu cầu thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai của một trong các bên tranh chấp đất đai, trong thời hạn ba (03) ngày làm việc Chủ tịch UBND cấp huyện giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan và UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp tiến hành xác minh các điều kiện bảo đảm cưỡng chế thi hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

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

a) Rà soát điều kiện thực hiện cưỡng chế quy định tại Điều 5 Quy định này. Nếu điều kiện chưa đảm bảo thì đề nghị với cơ quan, tổ chức có liên quan hoặc UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp thực hiện các công việc để đảm bảo điều kiện cưỡng chế.

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, sức khỏe và một số thông tin khác nếu thấy cần thiết.

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan lưu 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 của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp từ chối phải nêu rõ lý do bằng văn bản.

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 trong giải quyết tranh chấp đất đai thì lập biên bản yêu cầu người có tài sản, công trình xây dựng, 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.

- 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, cụ thể:

+ 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 UBND cấp huyện biết để chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật.

d) Trong thời hạn bảy (07) ngày làm việc kể từ ngày có văn bản giao nhiệm vụ xác minh tại Khoản 1, Điều này, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phải có báo cáo bằng văn bản, tham mưu Chủ tịch UBND cùng cấp ban hành quyết định cưỡng chế và thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

3. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị, Chủ tịch UBND cấp huyện phải ban hành quyết định cưỡng chế và thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

Điều 9. Ban hành Quyết định cưỡng chế

Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế. Quyết định cưỡng chế bao gồm các nội dung chính sau đây:

- Căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế;

- Họ, tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế;

- Nội dung cưỡng chế (*trong đó, phải ghi cụ thể thông tin về thửa đất thực hiện cưỡng chế*);

- Lý do và phương pháp cưỡng chế;

- Thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế;

- Trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế (*trong đó phải ghi rõ người chủ trì thực hiện cưỡng chế*);

- Quyền và nghĩa vụ của người bị cưỡng chế.

Điều 10. Ban hành quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế

Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế gồm:

- Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện là trưởng ban;

- Thành viên đại diện cho các cơ quan cấp huyện gồm: thanh tra, tư pháp, tài nguyên và môi trường, xây dựng; đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất và tùy theo tính chất của từng vụ việc, Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định bổ sung thành viên Ban thực hiện cưỡng chế cho phù hợp.

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

1. Trong thời hạn 02 (hai) ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 3, Điều này.

2. Quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện bằng hình thức bảo đảm (*đối với trường hợp người bị cưỡng chế cư trú, công tác ngoài địa bàn tỉnh)* và thông báo cho người bị cưỡng chế biết.

a) Trường hợp quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp mà người bị cưỡng chế từ chối nhận hoặc vắng mặt (*tại nơi cư trú hoặc không đến làm việc theo giấy mời*) thì đại diện Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản về việc từ chối nhận quyết định hoặc vắng mặt, có xác nhận của UBND cấp xã nơi cư trú của người bị cưỡng

chế, có đại diện tổ dân phố, thôn, buôn, khối, … hoặc có 02 người chứng kiến thì được coi là quyết định đã được giao.

b) Trường hợp gửi qua bưu điện bằng hình thức bảo đảm, nếu sau thời hạn 10 (mười) ngày, kể từ ngày quyết định cưỡng chế đã được gửi qua đường bưu điện đến lần thứ ba mà bị trả lại do người bị cưỡng chế cố tình không nhận và quyết định cưỡng chế đã được niêm yết theo quy định tại Khoản 3, Điều này hoặc có căn cứ cho rằng người bị cưỡng chế trốn tránh không nhận quyết định cưỡng chế thì coi như quyết định cưỡng chế đã được gửi cho người bị cưỡng chế.

c) Quyết định cưỡng chế phải được gửi cho các bên liên quan trong tranh chấp đất đai, UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi thực hiện việc cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân liên quan.

3. Niêm yết công khai quyết định cưỡng chế

a) Chậm nhất sau 02 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp cưỡng chế trong vòng 07 (bảy) ngày liên tục kể từ ngày niêm yết;

b) Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành văn bản có ký xác nhận của cơ quan tổ chức niêm yết, tổ trưởng tổ dân phố (thôn, buôn, khu dân cư), chính quyền địa phương nơi có đất tranh chấp bị cưỡng chế.

Điều 12. Xây dựng, phê duyệt kế hoạch tiến hành cưỡng chế

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm xây dựng kế hoạch tiến hành cưỡng chế trình Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp phê duyệt.

2. Kế hoạch tiến hành cưỡng chế phải có các nội dung: Căn cứ pháp lý; mục đích, yêu cầu; nội dung thực hiện cưỡng chế; họ tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế; thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế; phân công nhiệm vụ cho từng thành viên; các điều kiện đảm bảo thực hiện cưỡng chế; dự kiến tình huống có thể phát sinh, phương án ứng phó; phương án bố trí chỗ ở cho người bị di chuyển chỗ ở nhưng không có chỗ ở nào khác *(nếu có);* kinh phí cưỡng chế và những nội dung khác có liên quan.

3. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được Kế hoạch tiến hành cưỡng chế, Chủ tịch UBND cấp huyện phải xem xét phê duyệt kế hoạch tiến hành cưỡng chế.

Sau khi kế hoạch tiến hành cưỡng chế được phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế họp triển khai, phổ biến kế hoạch cưỡng chế và phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên; thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế; thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế; ban hành thông báo cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai, yêu cầu đối với người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan trước khi bắt đầu thực hiện cưỡng chế.

4. Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với cơ quan Công an cấp huyện, xã xây dựng phương án đảm bảo trật tự, an toàn trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế; mời cơ quan báo chí, đài truyền thanh, truyền hình (nếu cần thiết) để

kịp thời thông tin đến người dân.

Điều 13. Vận động, thuyết phục, đối thoại và thông báo cưỡng chế

1. Trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc, kể từ ngày kế hoạch thực hiện cưỡng chế được phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với chính quyền địa phương, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; người có quyền và nghĩa vụ liên quan; tùy trường hợp cụ thể, Ban thực hiện cưỡng chế mời đại diện tổ chức chính trị - xã hội cùng tham gia.

2. Trường hợp người bị cưỡng chế tự nguyện chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận việc chấp hành và phải được các thành phần tham gia, người bị cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ; việc thực hiện các nội dung trong quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành được thực hiện ngay sau khi lập biên bản dưới sự giám sát của Ban thực hiện cưỡng chế.

3. Nếu người bị cưỡng chế không tự nguyện chấp hành sau khi đã vận động, thuyết phục, Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản vận động, thuyết phục không thành và thông báo thời gian cưỡng chế bằng văn bản đến người bị cưỡng chế, thời hạn cưỡng chế sau 03 (ba) ngày làm việc, kể từ ngày thông báo. Thông báo cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản: Đối tượng bị cưỡng chế; thời gian, địa điểm cưỡng chế; yêu cầu người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có tài sản trên đất phải di dời tài sản ra khỏi nơi thực hiện cưỡng chế. Thông báo cưỡng chế phải được niêm yết công khai tại UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp bị cưỡng chế.

4. Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai thông báo cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã và địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 03 (ba) ngày.

Điều 14. Tổ chức thực hiện cưỡng chế

1. Trên cơ sở quyết định cưỡng chế, kế hoạch tiến hành cưỡng chế đã được phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với các cơ quan tiến hành cưỡng chế ngoài thực địa với sự tham gia chứng kiến của đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc cấp xã, đại diện tổ dân phố, thôn, buôn, khu dân cư nơi có đất cưỡng chế.

2. Trước khi bắt đầu cưỡng chế, Trưởng Ban thực hiện 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, người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

a) Trường hợp người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt tại buổi cưỡng chế thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của chính quyền địa phương và ít nhất 02 người chứng kiến.

b) Trường hợp trước khi cưỡng chế, nếu người bị cưỡng chế tự nguyện thi hành quyết định cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế lập thủ tục theo quy định tại Khoản 2 Điều 13 của Quy định này.

c) Trường hợp nếu người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan không tự nguyện chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận việc không tự nguyện chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật; đồng thời tiếp tục tổ chức thực hiện vận động, thuyết phục, đối thoại và yêu cầu người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan có tài sản trên đất phải tự di dời ngay tài sản ra khỏi nơi thực hiện cưỡng chế, nếu cố tình không thực hiện thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản vận động, thuyết phục, đối thoại không thành và yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa người bị cưỡng chế ra khỏi nơi cưỡng chế; đồng thời thực hiện tháo dỡ nhà, các công trình, vật kiến trúc, di dời tài sản, vật nuôi ra khỏi nơi cưỡng chế theo quy định;

d) Việc cưỡng chế phải được lập thành biên bản, giao cho người bị cưỡng chế một bản; biên bản phải được thành phần tham dự cưỡng chế ký tên; trường hợp vắng mặt hoặc từ chối ký biên bản thì phải ghi lý do vào biên bản.

3. Ngay sau khi thực hiện xong việc cưỡng chế ngoài thực địa, Ban thực hiện cưỡng chế đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền đo đạc và lập biên bản bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng hợp pháp, biên bản bàn giao đất phải có chữ ký của đại diện Ban thực hiện cưỡng chế, người nhận bàn giao đất và xác nhận của chính quyền địa phương.

Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cưỡng chế ngoài thực địa, Ban thực hiện cưỡng chế họp đánh giá kết quả thực hiện cưỡng chế và báo cáo kết quả cưỡng chế đến người ra quyết định cưỡng chế.

Điều 15. Kết thúc việc cưỡng chế

Kết thúc việc cưỡng chế, Chủ tịch UBND cấp huyện giao cơ quan chuyên môn thực hiện các công việc sau đây:

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

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

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

c) Quyết định cưỡng chế; Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế;

d) Kế hoạch thực hiện cưỡng chế được phê duyệt;

đ) Thông báo cưỡng chế;

e) Các biên bản gửi, công khai, niêm yết quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế; Biên bản vận động, giải thích, thuyết phục; Biên bản cưỡng chế; Biên bản tạm quản lý tài sản cưỡng chế; Biên bản bàn giao bảo quản tài sản tạm quản lý; 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 và các biên bản khác;

f) Thông báo nhận tài sản;

g) Hình ảnh, thiết bị lưu giữ ghi hình, ghi âm (nếu có) và các văn bản khác.

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

2. Sao gửi 01 bộ hồ sơ đến cơ quan tài nguyên và môi trường cùng cấp để quản lý, theo dõi.

Điều 16. Xử lý tài sản sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế

Trường hợp người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan từ chối nhận tài sản đã được di dời khỏi nơi cưỡng chế, thì Ban thực hiện cưỡng chế xử lý như sau:

1. Đối với tài sản không bảo quản được, dễ hư hỏng (*thủy sản, hoa màu, hàng tươi sống, thực phẩm và các vật phẩm khác)* thì Ban thực hiện cưỡng chế thông báo cho chủ sở hữu tài sản nhận ngay sau khi tiến hành cưỡng chế. Việc thông báo phải được lập biên bản, nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính hoặc tổ chức do UBND cấp huyện thành lập bán thanh lý tài sản; chủ tài sản phải chấp nhận kết quả bán thanh lý tài sản và chịu trách nhiệm về những thiệt hại, chênh lệch giá đối với tài sản (nếu có).

Việc bán tài sản phải được lập thành biên bản, có chữ ký của thành phần tham gia 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 bán tài sản 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 và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền còn lại.

2. Đối với tài sản bảo quản được, Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản, ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng 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 UBND cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế 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; biên bản phải ký tên hoặc điểm chỉ của đại diện bên bàn giao, bên nhận bảo quản tài sản tạm quản lý, chủ sở hữu tài sản, đại diện chính quyền địa phương hoặc 02 người chứng kiến.

3. Đối với các tài sản như vật liệu nổ công nghiệp hoặc các tài sản khác mà người bị cưỡng chế không được phép quản lý, lưu giữ, sử dụng theo quy định của pháp luật thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản và bàn giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý, xử lý theo quy định của pháp luật.

Người bị cưỡng chế phải chịu toàn bộ các chi phí cho việc vận chuyển, quản lý, bảo quản tài sản.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế phải ban hành thông báo nhận tiền, tài sản cho người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan; niêm yết công khai thông báo tại UBND 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; niêm yết phải lập thành biên bản.

5. Trường hợp quá 06 tháng, kể từ ngày niêm yết công khai thông báo nhận tiền, tài sản quy định tại Khoản 4, Điều này mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận tiền, tài sản thì cơ quan chủ trì cưỡng chế trình người ban hành quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng định giá tài sản để bán đấu giá theo quy định của pháp luật; 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. 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: Cơ quan chủ trì cưỡng chế là Chủ tịch hội đồng; đại diện cơ quan tài chính, tư pháp cùng cấp; đại diện cơ quan có liên quan là thành viên.

Điều 17. 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, quyết định công nhận hòa giải thành trong 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 thực hiện 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 thực hiện cưỡng chế báo cáo Chủ tịch UBND cùng cấp chỉ đạo thực hiện như sau:

a) Phối hợp UBND 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, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai kèm bản sao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai cho các đồng thừa kế của người chết biết.

b) Nếu các đồng thừa kế nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp UBND 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 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, quyết định công nhận hòa giải thành trong 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 không nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp UBND 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 UBND 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 Hội đồng 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 trong giải quyết tranh chấp đất đai 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 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, Hội đồng cưỡng chế thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan biết và tiến hành cưỡng chế theo quy định.

6. Trong trường hợp đặc biệt, người bị cưỡng chế vắng mặt vì lý do khách quan (*ốm đau phải cấp cứu tại cơ sở y tế, bệnh viện cấp huyện trở lên; trở ngại khách quan như thiên tai, dịch họa, sự cố bất ngờ*) hoặc khi có căn cứ xác định việc thi hành quyết định cưỡng chế làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, nguy cơ đe dọa tính mạng con người thì người ban hành quyết định cưỡng chế quyết định tạm hoãn thi hành quyết định cưỡng chế cho đến khi không còn lý do khách quan; nếu vẫn thi hành quyết định cưỡng chế thì phải được sự đồng ý bằng văn bản của Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 18. Tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế

1. Việc tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có quyết định tạm đình chỉ thi hành của người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn tạm đình chỉ thì quyết định cưỡng chế phải được tổ chức thi hành.

2. Việc đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có quyết định của người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Điều 19. Kinh phí cưỡng chế

1. Kinh phí cho các hoạt động cưỡng chế được xác định trên cơ sở các chi phí hợp lý thực tế phát sinh trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế và thực hiện theo các quy định, định mức chi tiêu hiện hành do UBND tỉnh ban hành.

2. UBND cấp tỉnh bố trí kinh phí thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại Khoản 59, Điều 2, của Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017.

Điều 20. Giải quyết khiếu nại, khiếu kiện về việc cưỡng chế và xử lý việc lấn, chiếm đất đã cưỡng chế

1. Người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có quyền khiếu nại, khởi kiện quyết định hành chính hoặc hành vi hành chính về việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

2. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu nại quyết định hành chính, hành vi hành chính về việc cưỡng chế thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trình tự, thủ tục giải quyết khiếu kiện quyết định hành chính, hành vi hành chính về việc cưỡng chế thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

3. Người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan tái lấn, chiếm đất đã cưỡng chế thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 208, Luật Đất đai năm 2013 và xử lý các vi phạm hành chính theo thẩm quyền quy định của pháp luật, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo với Chủ tịch UBND cấp huyện để kịp thời xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương III
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Điều khoản chuyển tiếp

Các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong 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 cưỡng chế theo Quy định này.

Điều 22. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

1. Sở Tài nguyên và Môi trường: Chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh và các sở, ban, ngành có liên quan, hướng dẫn, kiểm tra UBND cấp huyện thực hiện việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai và việc tổ chức thực hiện Quy định này.

2. Các Sở, ban, ngành có liên quan: Phối hợp với UBND cấp huyện giải quyết, tháo gỡ các vướng mắc, khó khăn trong quá trình thực hiện việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành khi có văn bản đề nghị.

3. Trách nhiệm của UBND cấp huyện:

a) Chủ tịch UBND cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành khi một bên tranh chấp không thi hành.

b) Báo cáo kết quả việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành cho Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan liên quan.

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

Điều 23. Xử lý hành vi vi phạm của cán bộ, công chức trong hoạt động cưỡng chế

Cán bộ, công chức có hành vi vi phạm pháp luật trong hoạt động cưỡng chế, gây thiệt hại cho tổ chức, cá nhân có liên quan thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự; nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường, bồi hoàn theo quy định của pháp luật.

Điều 24. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch UBND cấp huyện; Chủ tịch UBND cấp xã theo chức năng, nhiệm vụ của mình tổ chức phổ biến, thực hiện nội dung Quy định này; trường hợp pháp luật có quy định khác với Quy định này thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật đó.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc hoặc vấn đề mới phát sinh, các cơ quan, tổ chức, cá nhân phản ánh kịp thời về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phạm Ngọc Nghị