

QUYẾT ĐỊNH
Về việc ban hành quy định giải quyết tranh chấp đất đai
trên địa bàn tỉnh An Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Điều 264 Luật Tổ tụng hành chính sửa đổi, bổ sung Điều 136, Điều 138 Luật Đất đai;

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

Theo đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Tờ trình số: 23/TTr-TT ngày 02 tháng 8 năm 2012,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này các mẫu văn bản hành chính sau đây khi thực hiện các thủ tục hành chính:

1. Đơn tranh chấp đất đai: mẫu số 01;
2. Xử lý đơn tranh chấp đất đai: từ mẫu số 02 đến mẫu số 04;
3. Thông báo về việc thụ lý giải quyết: mẫu số 05;
4. Phiếu đề xuất xử lý đơn: mẫu số 06;
5. Quyết định về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai: mẫu số 07 và mẫu số 08;
6. Giấy mời: từ mẫu số 09 đến mẫu số 10;
7. Giấy ủy quyền tranh chấp đất đai: mẫu số 11;
8. Báo cáo kết quả xác minh về việc tranh chấp đất đai: từ mẫu số 12 đến mẫu số 14;

9. Quyết định về việc giải quyết tranh chấp đất đai: mẫu số 15 và mẫu số 16;
10. Biên bản về việc gặp gỡ, đối thoại: mẫu số 17.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Đối với các thủ tục hành chính giải quyết tranh chấp đất đai trước ngày ban hành Quyết định số 1095/QĐ-UBND ngày 09/7/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phân công thụ lý đơn khiếu nại, ngành thanh tra tiếp tục thực hiện cho hết trình tự, tham mưu cho UBND cùng cấp ban hành văn bản giải quyết.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các Sở, Ban ngành, Chủ tịch UBND các huyện, thành phố, thị xã; Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và các cá nhân, tổ chức có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Website Chính phủ;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch UBND tỉnh;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Các Sở, Ban ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- UBND huyện, thị, thành phố;
- UBND xã, phường, thị trấn (qua email);
- Trung tâm Công báo tỉnh;
- Phòng Tiếp công dân - VP. UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KSTT, NC, TH.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vương Bình Thạnh

QUY ĐỊNH

Về việc giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi thực hiện và đối tượng điều chỉnh

1. Phạm vi thực hiện:

Quy định này quy định chi tiết công tác giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.

2. Đối tượng điều chỉnh:

Quy định này áp dụng cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang.

Điều 2. Thẩm quyền nhận, thụ lý đơn tranh chấp đất đai

Thủ trưởng ngành Tài nguyên và Môi trường của tỉnh An Giang nhận, thụ lý đơn tranh chấp đất đai của cá nhân, tổ chức thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cùng cấp theo quy định tại Điều 136 Luật Đất đai (được sửa đổi theo Khoản 1 Điều 264 Luật Tổ tụng hành chính sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, sau đây gọi tắt là Điều 136 Luật Đất đai).

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu, Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng* là quyết định của Chủ tịch UBND các cấp, Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường ban hành theo thẩm quyền quy định tại Điều 136 Luật Đất đai.

2. *Tình tiết mới* là những tình tiết chưa được diễn giải trong các quyết định giải quyết đã ban hành hoặc chưa được thể hiện trong hồ sơ thụ lý trước đây; những tình tiết này có giá trị làm thay đổi tính chất của vụ việc và có ảnh hưởng quan trọng đến nội dung giải quyết vụ việc.

3. *Vụ việc phức tạp* là vụ việc chưa được pháp luật quy định rõ, còn nhiều quan điểm khác nhau khi giải quyết, cần phải vận dụng các quy định khác của pháp luật để giải quyết.

Chương II

THÂM QUYỀN VÀ TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Mục 1

QUYỀN, NGHĨA VỤ CỦA NGƯỜI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI, NGƯỜI BỊ TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 4. Quyền và nghĩa vụ của người tranh chấp đất đai, người bị tranh chấp đất đai

1. Quyền, nghĩa vụ của người tranh chấp đất đai (sau đây gọi là người tranh chấp) thực hiện như sau:

a) Người tranh chấp có các quyền sau đây:

- Tự mình tranh chấp.
- Trường hợp người tranh chấp ốm đau, già yếu, có nhược điểm về thể chất hoặc vì lý do khách quan khác mà không thể tự mình tranh chấp thì được ủy quyền cho cha, mẹ, vợ, chồng, anh, chị, em ruột, con đã thành niên hoặc người khác có năng lực hành vi dân sự đầy đủ để thực hiện việc tranh chấp;

- Nhờ luật sư tư vấn về pháp luật hoặc ủy quyền cho luật sư tranh chấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

Trường hợp người tranh chấp là người được trợ giúp pháp lý theo quy định của pháp luật thì được nhờ trợ giúp viên pháp lý tư vấn về pháp luật hoặc ủy quyền cho trợ giúp viên pháp lý tranh chấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình;

- Tham gia đối thoại hoặc ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia đối thoại;

- Được biết, đọc, sao chụp, sao chép, tài liệu, chứng cứ do người giải quyết tranh chấp thu thập để giải quyết tranh chấp, trừ thông tin, tài liệu thuộc bí mật nhà nước;

- Yêu cầu cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan đang lưu giữ, quản lý thông tin, tài liệu liên quan tới nội dung tranh chấp cung cấp thông tin, tài liệu đó cho mình trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày có yêu cầu để giao nộp cho người giải quyết tranh chấp, trừ thông tin, tài liệu có quy định không được cung cấp hoặc tài liệu thuộc bí mật nhà nước;

- Được yêu cầu người giải quyết tranh chấp áp dụng các biện pháp khẩn cấp để ngăn chặn hậu quả có thể xảy ra do việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp;

- Đưa ra chứng cứ về việc tranh chấp và giải trình ý kiến của mình về chứng cứ đó;

- Nhận văn bản trả lời về việc thụ lý giải quyết tranh chấp, nhận quyết định giải quyết tranh chấp;

- Được khôi phục quyền, lợi ích hợp pháp đã bị xâm phạm;

- Tranh chấp lần cuối cùng hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính;

- Rút đơn tranh chấp.

b) Người tranh chấp có các nghĩa vụ sau đây:

- Tranh chấp đến đúng người có thẩm quyền giải quyết;

- Trình bày trung thực sự việc, đưa ra chứng cứ về tính đúng đắn, hợp lý của việc tranh chấp; cung cấp thông tin, tài liệu liên quan cho người giải quyết tranh chấp; chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung trình bày và việc cung cấp thông tin, tài liệu đó;

- Chấp hành nghiêm chỉnh quyết định giải quyết tranh chấp đã có hiệu lực pháp luật.

2. Quyền, nghĩa vụ của người bị tranh chấp đất đai (sau đây gọi là người bị tranh chấp)

a) Người bị tranh chấp có các quyền sau đây:

- Đưa ra chứng cứ về tính hợp pháp của việc tranh chấp;

- Được biết, đọc, sao chụp, sao chép các tài liệu, chứng cứ do người giải quyết tranh chấp thu thập để giải quyết tranh chấp, trừ thông tin, tài liệu thuộc bí mật nhà nước;

- Yêu cầu cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan đang lưu giữ, quản lý thông tin, tài liệu liên quan tới nội dung tranh chấp cung cấp thông tin, tài liệu đó cho mình trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày có yêu cầu để giao cho người giải quyết tranh chấp, trừ thông tin, tài liệu có quy định không được cung cấp hoặc tài liệu thuộc bí mật nhà nước;

- Nhận quyết định giải quyết tranh chấp.

b) Người bị tranh chấp có các nghĩa vụ sau đây:

- Tham gia đối thoại hoặc ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia đối thoại;

- Chấp hành quyết định xác minh nội dung tranh chấp của cơ quan, đơn vị có thẩm quyền giải quyết tranh chấp;

- Cung cấp thông tin, tài liệu liên quan đến nội dung tranh chấp, giải trình về tính hợp pháp, đúng đắn của việc bị tranh chấp khi người giải quyết tranh chấp hoặc cơ quan, đơn vị kiểm tra, xác minh yêu cầu trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày có yêu cầu;

- Chấp hành nghiêm chỉnh quyết định giải quyết tranh chấp đã có hiệu lực pháp luật.

3. Khi cơ quan thụ lý vụ việc tranh chấp có thư mời thì người tranh chấp và người bị tranh chấp có trách nhiệm đến đúng thời gian, địa điểm, thành phần như thư mời.

Trường hợp người tranh chấp hoặc người bị tranh chấp có lý do chính đáng không đến được theo thư mời thì phải được UBND xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là UBND cấp xã) xác nhận rõ lý do hoặc phải có giấy tờ hợp pháp khác như giấy nằm bệnh viện, dự phiên tòa, đi nước ngoài, các loại giấy tờ khác thể hiện rõ vào ngày đó người tranh chấp hoặc người bị tranh chấp không thể có mặt theo thư mời.

4. Xử lý các trường hợp người tranh chấp và người bị tranh chấp không có mặt theo thư mời của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai:

a) Nếu được mời hai lần mà người tranh chấp không đến thì cơ quan thụ lý có quyền xếp hồ sơ. Sau khi xếp hồ sơ, cơ quan thụ lý thông báo cho người tranh chấp, người bị tranh chấp và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan biết.

b) Nếu được mời hai lần mà người bị tranh chấp không đến thì cơ quan thụ lý có quyền đề xuất hướng giải quyết trên cơ sở hồ sơ hiện có và người bị tranh chấp xem như từ bỏ các quyền của mình theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này.

Mục 2

THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT

Điều 5. Tiếp nhận và xử lý đơn

1. Cơ quan, tổ chức có thẩm quyền hòa giải và giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 135, Điều 136 Luật Đất đai.

2. Yêu cầu, điều kiện về tiếp nhận hồ sơ:

a) Đơn tranh chấp đất đai phải thể hiện nội dung tranh chấp: diện tích, vị trí đất tranh chấp; quá trình sử dụng đất; các tài liệu đính kèm nhằm chứng minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất như địa bộ, bằng khoán, giấy tờ chuyển nhượng đất đai, biên lai nộp thuế.

Đơn tranh chấp phải ghi rõ ngày, tháng, năm tranh chấp; tên, địa chỉ của người tranh chấp; tên, địa chỉ của tổ chức, cá nhân bị tranh chấp; nội dung, lý do tranh chấp và yêu cầu giải quyết của người tranh chấp.

Đơn tranh chấp phải do người tranh chấp ký tên hoặc điểm chỉ.

Các tài liệu đính kèm phải được đối chiếu bản chính và cán bộ tiếp nhận đơn ký xác nhận là "đã xem bản chính", trường hợp không có bản chính thì các bản sao phải có công chứng.

b) Đối với loại đơn có nhiều yêu cầu như vừa tranh chấp đất đai vừa khiếu nại đất đai thì phải xác định rõ một trong hai nội dung để xác định thẩm quyền. UBND các cấp chỉ có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai theo Điều 136 Luật Đất đai và UBND cấp xã chỉ có thẩm quyền hòa giải tranh chấp đất đai theo Điều 135 Luật Đất đai.

c) Người đứng đơn phải đủ tư cách pháp lý và đủ năng lực hành vi dân sự.

3. Xử lý đơn:

a) Đơn gửi trực tiếp hoặc đơn gửi qua đường bưu điện đủ điều kiện nhận đơn thì trong thời hạn 10 ngày làm việc, người có thẩm quyền giải quyết, cơ quan thụ lý giải quyết phải gửi thông báo thụ lý cho người tranh chấp, các cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan, phòng Tiếp công dân của UBND cùng cấp và Thanh tra nhà nước cùng cấp biết.

b) Người tranh chấp chưa cung cấp đầy đủ các tài liệu kèm theo như biên bản hoặc thông báo hòa giải không thành, bản sao các quyết định, thì cán bộ tiếp dân yêu cầu bổ sung đầy đủ, sau đó mới tiếp nhận đơn. Việc yêu cầu người tranh chấp bổ sung tài liệu dù là nộp đơn trực tiếp hay gửi qua đường bưu điện thì chỉ hướng dẫn một lần bằng văn bản.

c) Trường hợp nhiều người tranh chấp đất đai với một người thì yêu cầu cử đại diện ủy quyền. Văn bản ủy quyền có thể nộp sau khi cán bộ thụ lý mời đến.

d) Trường hợp một người tranh chấp với nhiều người thì mỗi một tranh chấp phải làm đơn riêng.

đ) Đơn không đúng thẩm quyền gửi qua đường bưu điện thì cán bộ tiếp dân gửi giấy báo mời người gửi đơn đến hướng dẫn hoặc thông báo bằng văn bản cho người gửi đơn biết nơi có thẩm quyền giải quyết (chỉ hướng dẫn 01 lần).

e) Đơn tranh chấp do đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận hoặc các cơ quan báo chí chuyên đến, nếu thuộc thẩm quyền giải quyết thì thụ lý giải quyết và thông báo bằng văn bản cho cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân đã chuyển đơn đến biết; nếu đơn tranh chấp không thuộc thẩm quyền giải quyết thì gửi trả lại và thông báo bằng văn bản cho cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân đã chuyển đơn biết.

Điều 6. Hòa giải tranh chấp đất đai của Ủy ban nhân dân cấp xã

1. Tổ hòa giải cơ sở hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 135 Luật Đất đai, Khoản 1 Điều 159 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/ 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai (sau đây gọi tắt là Nghị định 181/2004/NĐ-CP).

2. UBND cấp xã thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định tại Điều 135 Luật Đất đai và Khoản 2 Điều 159 của Nghị định 181/2004 NĐ-CP.

UBND cấp xã có trách nhiệm hòa giải tất cả các tranh chấp đất đai giữa cá nhân với cá nhân, hay với tổ chức dù thuộc thẩm quyền giải quyết tiếp theo của UBND hay Tòa án nhân dân.

3. UBND cấp xã có trách nhiệm phối hợp với Mặt trận Tổ quốc Việt Nam và các tổ chức thành viên của Mặt trận, các tổ chức xã hội khác để hòa giải tranh chấp đất đai.

Người chủ trì hòa giải phải là Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp xã; Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Hội đồng Tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai.

Thành phần hòa giải thực hiện theo Khoản 2, Điều 161 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

Điều 7. Thẩm quyền của Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố

1. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai và Điều 160 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố (sau đây gọi chung là Chủ tịch UBND cấp huyện) giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất khi có đủ các điều kiện dưới đây:

a) Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND cấp xã, mà một bên hoặc các bên tranh chấp không đồng ý.

b) Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai.

c) Tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau.

2. Quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND cấp huyện là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

Điều 8. Thẩm quyền và giá trị pháp lý của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh

1. Căn cứ Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai và Điều 160 Nghị định 181/2004/NĐ-CP, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tranh chấp đất đai đối với những vụ việc:

a) Tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài với nhau hoặc giữa tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư mà các bên tranh chấp không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các Khoản 1, 2 và 5 Điều 50 của Luật Đất đai.

b) Đã được Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu mà các bên tranh chấp khiếu nại và không khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Giá trị pháp lý của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh:

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều này là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

Nếu một hoặc các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND tỉnh có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày làm việc; đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày làm việc kể từ ngày tổng đạt cho các bên tranh chấp mà các bên tranh chấp không khiếu nại lần hai và không khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

b) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng và có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày làm việc, kể từ ngày tổng đạt cho các bên tranh chấp; đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày làm việc.

Nếu một hoặc các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính hoặc khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Điều 9. Thời hiệu khiếu nại, khởi kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu

Thời hiệu khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu không quá 30 ngày làm việc, đối với vùng sâu, vùng xa là 45 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định; nếu quá thời hiệu trên sẽ không được tiếp nhận đơn.

Trường hợp người người tranh chấp không thực hiện được quyền tranh chấp theo đúng thời hiệu vì ốm đau, thiên tai, địch họa, đi công tác, học tập ở nơi xa hoặc vì những trở ngại khách quan khác thì thời gian có trở ngại đó không tính vào thời hiệu tranh chấp.

Thời hiệu khởi kiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thực hiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Mục 3

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC HOÀ GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

Điều 10. Nhiệm vụ hòa giải

UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp có nhiệm vụ tổ chức hòa giải, hướng dẫn, giúp đỡ, thuyết phục các bên đạt được thỏa thuận, tự nguyện giải quyết với nhau những tranh chấp về quyền sử dụng đất mà các bên tranh chấp không tự hòa giải được ở Tổ hòa giải cơ sở.

Điều 11. Nguyên tắc hòa giải

1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải.

2. Việc hòa giải phải đảm bảo:

a) Phù hợp với đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, đạo đức xã hội và phong tục, tập quán tốt đẹp của nhân dân;

b) Tôn trọng sự tự nguyện của các bên, không bắt buộc, áp đặt các bên tranh chấp phải chấp nhận những điều họ không tự nguyện;

c) Khách quan, công minh, có lý, có tình; giữ bí mật thông tin đòi tư của các bên tranh chấp; tôn trọng quyền, lợi ích hợp pháp của người khác, không xâm phạm lợi ích Nhà nước, lợi ích công cộng;

d) Kịp thời chủ động, kiên trì nhằm ngăn chặn vi phạm pháp luật, hạn chế những hậu quả xấu khác có thể xảy ra và đạt được kết quả hòa giải.

3. Không hòa giải các tranh chấp phát sinh do các hành vi vi phạm pháp luật về đất đai mà theo quy định của pháp luật phải bị xử lý hành chính hoặc hình sự.

Điều 12. Thủ tục hòa giải.

1. Nhận đơn: Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền, UBND cấp xã có biên nhận nhận đơn và gửi cho bên tranh chấp, bên bị tranh chấp biết.

2. Trình tự thực hiện:

a) Thu thập thông tin: Trong quá trình chuẩn bị hòa giải, cán bộ hòa giải phải tiếp xúc với các bên tranh chấp để tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp, thu thập các giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp.

b) Sau khi cán bộ hòa giải nghiên cứu, xác minh hồ sơ, UBND cấp xã phải thông báo cho các bên tranh chấp biết, đồng thời xác định ngày, giờ mời các bên tranh chấp đến để tiến hành hòa giải.

Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt và phải lập biên bản gồm có các nội dung:

- Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải.

- Thành phần tham dự hòa giải.

- Tóm tắt nội dung tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp; kết quả thu thập thông tin.

- Ý kiến của cán bộ hòa giải nhằm hướng dẫn, giúp đỡ, thuyết phục các bên tranh chấp tự nguyện, thỏa thuận giải quyết các mâu thuẫn về quyền lợi của các bên.

- Ý kiến của các bên tranh chấp.

- Chữ ký của các thành viên tham gia hòa giải và các bên tranh chấp; ngoài chữ ký, các bên tranh chấp phải tự viết họ tên và điểm chỉ (hai ngón trỏ).

Biên bản phải có xác nhận của UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.

Biên bản hòa giải được sao gửi đến các bên tranh chấp, lưu tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.

3. Trường hợp hòa giải thành:

a) Có thay đổi hiện trạng sử dụng đất thì UBND cấp xã gửi biên bản hòa giải thành và tờ trình đề nghị đến:

- Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư với nhau.

- Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp tranh chấp đất đai theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2, Điều 160 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được biên bản hòa giải thành, Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp quyết định công nhận kết quả hòa giải thành.

b) Trường hợp hòa giải thành nhưng cần có thời gian thực hiện thỏa thuận như trả thành quả lao động hay cần thời gian để thực hiện thỏa thuận như tự di dời vật kiến trúc trả lại đất thì UBND cấp xã gửi biên bản hòa giải thành và tờ trình đề nghị đến Phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường trình UBND cùng cấp ban hành quyết định công nhận kết quả hòa giải thành.

4. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt, thì cán bộ hòa giải lập biên bản về sự vắng mặt; đồng thời xác định thời gian để tổ chức lại việc hòa giải; biên bản phải ghi rõ việc vắng mặt có hoặc không có lý do và phải có chữ ký của các thành viên trong buổi hòa giải.

Điều 13. Những công việc phải thực hiện sau khi hòa giải

Khi kết thúc việc hòa giải, cán bộ hòa giải phải thực hiện các công việc sau:

1. Sao gửi biên bản hòa giải cho các bên tranh chấp.

2. Lưu trữ hồ sơ hòa giải để phục vụ cho việc tra cứu khi cần thiết; các tài liệu có trong hồ sơ phải được sắp xếp theo thứ tự thời gian, ghi số bút lục và lập bảng kê chi tiết.

3. Hướng dẫn các bên tranh chấp thực hiện những nội dung đã thỏa thuận trong biên bản hòa giải thành, lập các thủ tục cần thiết theo quy định tại Điều 135 Luật Đất đai.

UBND cấp xã tổ chức thực hiện kết quả hòa giải thành của các bên tranh chấp.

Nếu hòa giải không thành hoặc một bên tranh chấp vắng mặt ba lần nhưng không có lý do chính đáng, việc hòa giải không thể thực hiện được, Chủ tịch UBND cấp xã ban hành thông báo hòa giải không thành (thông báo hòa giải không thành phải thể hiện quan điểm giải quyết của UBND cấp xã - ý kiến của Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai cấp xã); đồng thời hướng dẫn người tranh chấp gửi đơn cho cơ quan có thẩm quyền để được xem xét giải quyết tranh chấp.

Điều 14. Thời hạn hòa giải

1. Thời hạn thực hiện các cuộc hòa giải tối đa là 30 ngày làm việc, kể từ ngày UBND cấp xã nhận được đơn; nếu phát sinh yêu cầu đo đạc, trưng cầu giám định hồ sơ thì thời hạn được tính thêm 10 ngày làm việc.

2. Đối với một số vụ việc phức tạp, nếu người chủ trì cuộc hòa giải thấy khả năng có thể hòa giải được thì có thể kéo dài việc hòa giải quá thời hạn quy định thêm 30 ngày làm việc, hết thời gian quy định và kéo dài nhưng vẫn chưa hòa giải thành, Chủ tịch UBND cấp xã thông báo hòa giải không thành để đương sự gửi đơn tranh chấp tiếp lên cơ quan có thẩm quyền cấp trên.

Mục 4

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

Điều 15. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND cấp huyện

1. Nhận đơn, thụ lý và giải quyết đơn:

a) Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai, Khoản 1 Điều 160 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

b) Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện tiếp nhận đơn thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp huyện và trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn thẩm quyền phải ra thông báo thụ lý đơn tranh chấp đất đai gửi cho người tranh chấp, người bị tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp, Thanh tra cấp huyện và Phòng Tiếp công dân của UBND cấp huyện biết.

2. Trình tự thực hiện:

a) Sau khi UBND cấp xã hòa giải không thành, UBND cấp xã có thông báo hòa giải không thành thì các bên tranh chấp có quyền gửi đơn tranh chấp đất đai đến người có thẩm quyền giải quyết lần đầu là Chủ tịch UBND cấp huyện.

Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện là nơi nhận đơn.

b) Sau khi đã kiểm tra, nếu đủ điều kiện thụ lý thì Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện sẽ ra thông báo về việc thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai.

c) Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện ký quyết định phân công xác minh cho người có trách nhiệm xác minh.

d) Người có trách nhiệm xác minh tổ chức xác minh, làm việc với người tranh chấp, người bị tranh chấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, thu thập tài liệu, chứng cứ; hoặc đề nghị đo đạc, trưng cầu giám định.

Hết thời gian phân công thụ lý, người có trách nhiệm xác minh phải viết báo cáo kết quả xác minh có các nội dung: Nguồn gốc đất đai; quá trình sử dụng

đất của các bên; nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất; nguyên nhân phát sinh tranh chấp; kết quả hòa giải; thông báo kết quả hòa giải không thành của UBND cấp xã (quan điểm của UBND cấp xã); yêu cầu của các bên tranh chấp; biên bản làm việc, đối chất; kết luận và kiến nghị.

d) Người có trách nhiệm xác minh báo cáo kết quả xác minh cho Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường. Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về nội dung xác minh, có kết luận và kiến nghị báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện.

e) Chủ tịch UBND cấp huyện tham khảo ý kiến của Hội đồng tư vấn khi thấy cần thiết.

g) Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức đối thoại với người tranh chấp, người bị tranh chấp.

Khi cần thiết mời Hội đồng tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai cấp xã nơi có đất tranh chấp tham dự.

h) Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

- Quyết định của Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành phải đúng thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản theo hướng dẫn của Thông tư số 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính. Quyết định ban hành phải nêu thời hiệu và nơi khiếu nại tiếp, quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

- Tại cấp huyện, nếu hòa giải thành mà nội dung hòa giải làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất hoặc cần có thời gian để các bên tranh chấp thực hiện quyết định như quy định tại Khoản 3 Điều 12 thì Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường có báo cáo đề xuất trình Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định công nhận nội dung thỏa thuận của các bên tranh chấp; quyết định này có giá trị như quyết định giải quyết tranh chấp.

3. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai:

Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu là 30 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo thụ lý.

Nếu phát sinh yêu cầu đo đạc, trưng cầu giám định thì thời hạn được tính thêm 10 ngày làm việc.

4. Thành phần và số lượng hồ sơ:

Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thiết lập 01 bộ hồ sơ tranh chấp đất đai gồm:

a) Đơn tranh chấp gửi UBND cấp huyện (hoặc phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện).

b) Thông báo thụ lý về việc tranh chấp đất đai.

c) Quyết định về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai.

d) Biên bản hòa giải tại UBND cấp xã và các hồ sơ gốc lấy từ UBND cấp xã, trong đó có thông báo hòa giải không thành.

đ) Biên bản hòa giải của cấp huyện và các biên bản làm việc khác.

e) Các tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất đai.

g) Sơ đồ khu đất tranh chấp (với kích thước tỷ lệ đúng quy định về đo đạc); có các bên tranh chấp, các cá nhân, tổ chức có liên quan ký tên (các hộ tư cận ký tên - nếu cần thiết) và chứng kiến của UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.

h) Bản báo cáo kết quả xác minh của người có trách nhiệm xác minh (ghi rõ kiến nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện).

i) Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND cấp huyện.

k) Biên bản kết luận của các phiên họp.

l) Các tài liệu liên quan đến tranh chấp do các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp.

5. Hiệu lực thi hành: Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND cấp huyện còn trong thời hiệu khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc Tòa án đang thụ lý vụ án hành chính thì quyết định đó chưa có hiệu lực thi hành.

Mục 5

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

Điều 16. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND tỉnh

1. Nhận đơn, thụ lý và giải quyết đơn:

a) Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu theo quy định tại Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai, Khoản 2 Điều 160 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường tiếp nhận đơn thuộc thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND tỉnh. Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn, Sở Tài nguyên và Môi trường phải ra thông báo thụ lý đơn tranh chấp đất đai gửi cho người tranh chấp, người bị tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, UBND cấp xã, UBND cấp huyện (nơi có đất tranh chấp), Thanh tra tỉnh và Phòng Tiếp công dân của UBND tỉnh biết.

2. Trình tự thực hiện:

a) Trong trường hợp tranh chấp giữa tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài với nhau hoặc giữa tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ

chức nước ngoài, cá nhân nước ngoài với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì thẩm quyền giải quyết lần đầu là của Chủ tịch UBND tỉnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan nhận đơn.

b) Sau khi đã kiểm tra, nếu đủ điều kiện thụ lý thì Sở Tài nguyên và Môi trường sẽ ra thông báo về việc thụ lý giải quyết.

c) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định phân công xác minh cho người có trách nhiệm xác minh.

d) Người có trách nhiệm xác minh tổ chức xác minh, làm việc với người tranh chấp, người bị tranh chấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, thu thập tài liệu, chứng cứ; hoặc đề nghị đo đạc, trưng cầu giám định.

Hết thời gian phân công thụ lý, người có trách nhiệm xác minh phải viết báo cáo kết quả xác minh có các nội dung: Nguồn gốc đất đai; quá trình sử dụng đất của các bên; nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất; nguyên nhân phát sinh tranh chấp; kết quả hòa giải; thông báo kết quả hòa giải không thành của UBND cấp xã (quan điểm của UBND cấp xã); yêu cầu của các bên tranh chấp; biên bản làm việc, đối chất; kết luận và kiến nghị.

đ) Người có trách nhiệm xác minh báo cáo kết quả xác minh cho Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường. Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chịu trách nhiệm về nội dung xác minh, có kết luận và kiến nghị báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

e) Chủ tịch UBND tỉnh tham khảo ý kiến của Hội đồng tư vấn khi thấy cần thiết.

g) Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức đối thoại với người tranh chấp, người bị tranh chấp.

Khi đối thoại mời Chủ tịch UBND cấp xã, Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp tham dự.

h) Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

- Quyết định của Chủ tịch UBND tỉnh ban hành phải đúng thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản theo hướng dẫn của Thông tư số 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính. Quyết định ban hành phải nêu thời hiệu và nơi khiếu nại tiếp, quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

- Tại cấp tỉnh nếu hòa giải thành mà nội dung hòa giải làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất hoặc cần có thời gian để các bên tranh chấp thực hiện quyết định như quy định tại Khoản 3 Điều 12 quy định này thì Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo đề xuất trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận nội dung thỏa thuận của các bên tranh chấp; quyết định này có giá trị như quyết định giải quyết tranh chấp.

3. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai:

Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu là 30 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo thụ lý.

Nếu phát sinh yêu cầu đo đạc, trưng cầu giám định thì thời hạn được tính thêm 10 ngày làm việc.

4. Thành phần và số lượng hồ sơ:

Sở Tài nguyên và Môi trường thiết lập 01 bộ hồ sơ tranh chấp đất đai gồm:

- a) Đơn tranh chấp gửi UBND tỉnh (hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường).
- b) Thông báo thụ lý về việc tranh chấp đất đai.
- c) Quyết định về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai.
- d) Biên bản hòa giải tại UBND cấp xã và các hồ sơ gốc lấy từ UBND cấp xã, trong đó có thông báo hòa giải không thành.
- đ) Biên bản hòa giải của cấp tỉnh và các biên bản làm việc khác.
- e) Các tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất đai.
- g) Sơ đồ khu đất tranh chấp (với kích thước tỷ lệ đúng quy định về đo đạc); có các bên tranh chấp, các cá nhân, tổ chức có liên quan ký tên (các hộ tư cận ký tên - nếu cần thiết) và chứng kiến của UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.
- h) Bản báo cáo kết quả xác minh của người có trách nhiệm (ghi rõ kiến nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường).
- i) Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND tỉnh.
- k) Biên bản kết luận của các phiên họp cấp tỉnh.
- l) Các tài liệu liên quan đến tranh chấp do các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp.

5. Hiệu lực thi hành:

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch UBND tỉnh có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày làm việc; đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày làm việc kể từ ngày tổng đạt cho các bên tranh chấp mà các bên tranh chấp không khiếu nại lần cuối cùng lên Bộ Tài nguyên và Môi trường và không khởi kiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 17. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai lần cuối cùng của Chủ tịch UBND tỉnh

1. Nhận và thụ lý đơn:

a) Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết tranh chấp đất đai lần cuối cùng theo quy định tại Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai, Khoản 1 Điều 160 Nghị định 181/2004/NĐ-CP.

b) Sở Tài nguyên và Môi trường nhận và thụ lý đơn.

2. Trình tự nhận đơn và xác minh:

a) Trường hợp Chủ tịch UBND cấp huyện giải quyết lần đầu mà một bên hoặc các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết lần cuối cùng.

Sở Tài nguyên và Môi trường là cơ quan tiếp nhận đơn.

b) Trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đơn đúng thẩm quyền, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường phải ra thông báo thụ lý đơn tranh chấp đất đai gửi cho người tranh chấp, người bị tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp, UBND cấp huyện nơi đã ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu, Thanh tra tỉnh và Phòng Tiếp công dân của UBND tỉnh biết.

c) Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường ký quyết định phân công xác minh cho người có trách nhiệm xác minh.

d) Người có trách nhiệm xác minh tổ chức xác minh, làm việc với người tranh chấp, người bị tranh chấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, thu thập tài liệu, chứng cứ hoặc đề nghị đo đạc, trưng cầu giám định.

Người có trách nhiệm xác minh phải viết báo cáo kết quả xác minh.

Ngoài nội dung chung như báo cáo xác minh giải quyết tranh chấp lần đầu, báo cáo xác minh phải thể hiện rõ nội dung: Kết quả giải quyết tranh chấp lần đầu, yêu cầu của việc tranh chấp đất đai lần cuối cùng (yêu cầu chỉ trong phạm vi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu). Nếu có các yêu cầu khác thì không thuộc thẩm quyền giải quyết lần cuối cùng.

đ) Báo cáo kết quả xác minh có kết luận và kiến nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường.

3. Trình tự tiến hành sau khi có kết luận xác minh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện:

a) Nếu thấy quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của UBND cấp huyện giải quyết đúng pháp luật thì lập tờ trình kèm theo dự thảo quyết định trình Chủ tịch UBND tỉnh ký ban hành quyết định giải quyết cuối cùng.

b) Đối với các vụ việc Chủ tịch UBND cấp huyện đã giải quyết chưa phù hợp quy định pháp luật hoặc có tình tiết mới thì làm việc với UBND cấp huyện, nếu thống nhất kết luận sửa đổi quyết định thì UBND cấp huyện ban hành quyết định sửa đổi lại quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu theo kết luận thống nhất đó.

c) Đối với các vụ việc Chủ tịch UBND cấp huyện đã ban hành quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu chưa thống nhất sửa đổi hoặc vụ việc phức tạp thì Sở Tài nguyên và Môi trường lập danh sách báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Đăng ký thông qua hồ sơ giải quyết tranh chấp với Phòng Nội chính thuộc Văn phòng UBND tỉnh.

d) Trước khi ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng Sở Tài nguyên và Môi trường phải báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh đối thoại.

Đăng ký đối thoại với Phòng Tiếp Công dân thuộc Văn phòng UBND tỉnh.

đ) Nếu có một trong những sai sót sau đây thì làm việc với Chủ tịch UBND cấp huyện hoặc có công văn gửi Chủ tịch UBND cấp huyện để giải quyết lại:

- Những tình tiết đã thể hiện trong hồ sơ thụ lý trước đây nhưng chưa được diễn giải sử dụng là chứng cứ trong quyết định giải quyết đã ban hành;

- Hồ sơ chưa hòa giải cấp xã;
- Không có đơn tranh chấp gửi cấp huyện;
- Sai sót trong nghiệp vụ đo đạc;
- Sai sót kỹ thuật văn bản;
- Không báo cáo xác minh;
- Chưa tổ chức đối thoại.

4. Chủ tịch UBND tỉnh tham khảo ý kiến của Hội đồng tư vấn khi thấy cần thiết.

5. Chủ tịch UBND tỉnh tổ chức đối thoại với người tranh chấp, người bị tranh chấp.

Khi đối thoại mời UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp, Chủ tịch UBND cấp huyện đã ban hành quyết định tham dự.

6. Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng.

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng kết luận nội dung tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ. Trường hợp nội dung tranh chấp là đúng hoặc đúng một phần thì yêu cầu Chủ tịch UBND cấp huyện sửa đổi, hủy bỏ một phần hay toàn bộ quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu. Trường hợp kết luận nội dung tranh chấp là sai toàn bộ thì bác yêu cầu tranh chấp.

Quyết định phải tuyên quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Toà án.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường soạn tờ trình kèm dự thảo văn bản giải quyết thông qua Phòng Tiếp Công dân thuộc Văn phòng UBND tỉnh trình Ủy ban nhân dân tỉnh ký ban hành đối với những vụ việc đã được kết luận bằng văn bản của UBND tỉnh.

8. Tại cấp tỉnh nếu hòa giải thành mà nội dung hòa giải làm thay đổi hiện trạng sử dụng đất hoặc cần có thời gian để các bên tranh chấp thực hiện quyết định như quy định tại Khoản 3 Điều 12 của quy định này thì Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường có báo cáo đề xuất trình Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định công nhận nội dung thỏa thuận của các bên tranh chấp; quyết định này có giá trị như quyết định giải quyết tranh chấp.

9. Thời hạn giải quyết:

Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần cuối cùng theo thẩm quyền quy định tại Khoản 2 Điều 136 Luật Đất đai là 45 ngày làm việc kể từ ngày ra thông báo thụ lý đơn.

Nếu phát sinh yêu cầu đo đạc, trưng cầu giám định thì thời hạn giải quyết được tính thêm 10 ngày làm việc.

10. Thành phần và số lượng hồ sơ:

Sở Tài nguyên và Môi trường thiết lập 01 bộ hồ sơ tranh chấp đất đai gồm:

- a) Đơn tranh chấp gửi UBND tỉnh (hoặc Sở Tài nguyên và Môi trường).
- b) Thông báo thụ lý về việc tranh chấp đất đai.
- c) Quyết định về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai.
- d) Biên bản hòa giải tại UBND cấp xã và các hồ sơ gốc lấy từ UBND cấp xã, trong đó có thông báo hòa giải không thành.
- đ) Toàn bộ hồ sơ giải quyết lần đầu của UBND cấp huyện (bản gốc);
- e) Biên bản hòa giải của cấp tỉnh và các biên bản làm việc khác.
- g) Các tài liệu liên quan đến nguồn gốc đất đai.
- h) Sơ đồ khu đất tranh chấp (với kích thước tỷ lệ đúng quy định về đo đạc); có các bên tranh chấp, các cá nhân, tổ chức có liên quan ký tên (các hộ tứ cận ký tên – nếu cần thiết) và chứng kiến của UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.
- i) Bản báo cáo kết quả xác minh của người có trách nhiệm xác minh (ghi rõ kiến nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường).
- k) Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND tỉnh.
- l) Biên bản kết luận của các phiên họp cấp tỉnh.
- m) Các tài liệu liên quan đến tranh chấp do các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp.

Điều 18. Xem xét lại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng của Chủ tịch UBND tỉnh

1. Khi có yêu cầu hoặc kiến nghị của các cơ quan Trung ương về việc xem xét lại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng của Chủ tịch UBND tỉnh, Chủ tịch UBND tỉnh sẽ có văn bản giao cho các cơ quan chuyên môn thẩm tra lại nội dung từng vụ việc.

2. Khi vụ việc được giao cho cơ quan chuyên môn thẩm tra lại:

a) Nếu trong quyết định có những điều khoản, điểm trái quy định thì sửa đổi, bổ sung quyết định. Trường hợp sửa đổi, bổ sung quyết định để lại hậu quả khó khắc phục, thì cơ quan thẩm tra đề xuất biện pháp khắc phục.

b) Nếu trong quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đúng toàn bộ thì tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành văn bản khẳng định quyết định đã giải

quyết là đúng pháp luật và yêu cầu các cá nhân, tổ chức có liên quan nghiêm chỉnh thi hành. Trường hợp khi thi hành quyết định sẽ để lại hậu quả khó khắc phục thì tham mưu Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định tạm đình chỉ và cơ quan thẩm tra đề xuất biện pháp khắc phục. Quyết định tạm đình chỉ phải ghi rõ thời hạn tạm đình chỉ và phải gửi cho các nơi nhận như quyết định đã ban hành trước đây.

3. Khi được Chủ tịch UBND tỉnh giao thẩm tra lại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng của Chủ tịch UBND tỉnh, cơ quan chuyên môn thực hiện trình tự, thủ tục giải quyết như Điều 17 quy định này.

Chương III

QUY TRÌNH TỔ CHỨC ĐỐI THOẠI

TRONG GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 19. Nguyên tắc, thẩm quyền tổ chức đối thoại

Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND phải đối thoại với người tranh chấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Điều 20. Quy trình tổ chức đối thoại

1. Chuẩn bị đối thoại:

- a) Hồ sơ phải được thẩm tra xác minh xong.
- b) Báo cáo kết quả xác minh đã được Thủ trưởng cơ quan thụ lý có ý kiến.
- c) Tùy theo tính chất vụ việc, người chủ trì đối thoại có thể họp trước với các cơ quan tham mưu tham dự đối thoại để thống nhất nội dung đối thoại, nội dung các câu hỏi và hướng giải quyết.

2. Thành phần tham dự đối thoại, tùy theo tính chất vụ việc trong đó:

- Thành phần bắt buộc: Người tranh chấp, cơ quan, tổ chức, cá nhân có quyền và nghĩa vụ liên quan, cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp, UBND cấp xã, UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp,

- Ngoài ra, xét thấy cần thiết có thể mời các tổ chức đoàn thể, một số hộ cư trú lâu đời tại địa phương có hiểu biết lịch sử thửa đất bị tranh chấp.

3. Địa điểm đối thoại:

Địa điểm đối thoại có thể bố trí tại trụ sở UBND, Phòng Tiếp Công dân, trụ sở cơ quan thụ lý giải quyết tranh chấp hoặc địa điểm khác tùy theo tình hình thực tế.

Khi cần thiết họp dân hay cần xem xét hiện trạng có thể đối thoại tại nơi xảy ra tranh chấp.

4. Tiến hành đối thoại:

a) Người chủ trì nêu lý do đối thoại.

b) Người chủ trì đối thoại (Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giải quyết) giới thiệu thành phần tham dự đối thoại, tư cách tham dự của người tranh chấp, người bị tranh chấp và người có quyền và nghĩa vụ liên quan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

c) Công bố nội quy đối thoại, hướng dẫn các bên tham dự đối thoại cách thức đối thoại để bảo đảm cuộc đối thoại có trật tự và hiệu quả.

d) Người có trách nhiệm xác minh trình bày bản báo cáo kết quả xác minh. Nêu gọn những yêu cầu của người tranh chấp và nội dung xác minh, căn cứ pháp luật trả lời các yêu cầu này.

đ) Người tranh chấp và người bị tranh chấp lần lượt phát biểu, nội dung các đương sự phát biểu:

- Báo cáo kết quả xác minh có đúng chưa - điểm nào chưa đúng thì đưa ra chứng cứ phản biện và xuất trình các tài liệu, chứng cứ để chứng minh (nếu có).

- Trình bày tóm tắt yêu cầu nguyện vọng của mình.

e) Người chủ trì, các ngành, tổ chức, cá nhân tham gia đối thoại, Chủ tịch UBND có ý kiến.

Trong trường hợp cần thiết thì phải tiến hành đối chất (giữa người tranh chấp, người bị tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan) để làm rõ các lời khai.

5. Kết thúc đối thoại:

Sau khi nghe những người tham dự đối thoại trình bày ý kiến, người chủ trì đối thoại đánh giá các chứng cứ do các bên cung cấp; đối chiếu với hồ sơ xác minh, phân tích đúng sai của các bên tranh chấp; căn cứ các quy định của pháp luật có kết luận hướng giải quyết (nếu có đầy đủ cơ sở pháp lý) hoặc yêu cầu cơ quan chuyên môn tiếp tục thẩm tra, xác minh bổ sung các chứng cứ nội dung chưa được làm rõ.

6. Cơ quan thụ lý lập biên bản đối thoại:

a) Biên bản đối thoại phải thể hiện đầy đủ ý kiến của các bên và đại diện các cơ quan hữu quan, ghi nhận đầy đủ các chứng cứ do các bên cung cấp.

Nội dung chủ yếu phải thể hiện: Ý kiến của người tranh chấp, người bị tranh chấp và các cơ quan, tổ chức tham gia đối thoại về việc đồng ý hay không đồng ý với bản báo cáo kết quả xác minh của người có trách nhiệm xác minh; những điểm không đồng ý và chứng cứ, lý lẽ cho việc không đồng ý đó. Ý kiến kết luận của người chủ trì đối thoại.

b) Biên bản đối thoại phải có chữ ký của những người tham dự đối thoại. Người tranh chấp, người bị tranh chấp phải ký tên và điểm chỉ (hai ngón trỏ) trên tất cả các tờ biên bản. Người chủ trì đối thoại ký và đóng dấu cơ quan chủ

trì hoặc đóng dấu xác nhận của UBND cấp xã nơi xảy ra tranh chấp (nếu địa điểm tổ chức đối thoại tại trụ sở UBND cấp xã).

c) Gửi biên bản cho người tranh chấp, người bị tranh chấp.

7. Trường hợp phải tiếp tục đối thoại:

a) Trong trường hợp các bên tranh chấp đưa ra những lý lẽ, chứng cứ nhưng người chủ trì đối thoại chưa trả lời được mà phân công cán bộ xác minh thêm thì vụ việc này phải được đối thoại lại.

b) Việc đối thoại chỉ được xem là kết thúc và đủ điều kiện ban hành quyết định giải quyết khi người chủ trì trả lời được những chứng cứ người tranh chấp đưa ra và khẳng định kết luận nội dung giải quyết là đúng quy định.

Chương IV

GIAO NHẬN HỒ SƠ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 21. Yêu cầu giao, nhận hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai

1. Tất cả hồ sơ sau khi ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đều phải được đánh số bút lục, liệt kê danh mục, chữ ký xác nhận số lượng hồ sơ của người có trách nhiệm xác minh, chữ ký giao nhận lưu trữ theo quy định;

2. Việc giao hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai phải có giấy giới thiệu của người có thẩm quyền tiếp nhận hồ sơ, khi giao phải có chữ ký của người được nhận hồ sơ, cơ quan giao hồ sơ phải lập sổ sách theo dõi.

3. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai giao nhận giữa các cơ quan chuyên môn phải là hồ sơ gốc. Cơ quan thụ lý phải sao lục lại trước khi giao.

Trong trường hợp có kết luận của UBND tỉnh giao hồ sơ cho cấp huyện giải quyết lại, cơ quan chuyên môn cấp huyện nhận hồ sơ tại Sở Tài nguyên và Môi trường.

Hồ sơ giao cho ngành Tòa án là văn bản sao chụp có đóng treo của cơ quan lưu giữ hồ sơ gốc

Chương V

NIÊM YẾT CÔNG KHAI VÀ TỔNG ĐẠT QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Điều 22. Gửi, công bố quyết định giải quyết

1. Chậm nhất trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày ký quyết định giải quyết giải quyết tranh chấp đất đai, người giải quyết tranh chấp đất đai phải gửi quyết định đó đến người tranh chấp, người bị tranh chấp, người giải quyết tranh chấp lần đầu, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền chuyển đơn tranh chấp đến (nếu có).

2. UBND các cấp phải niêm yết công khai quyết định tại Văn phòng Tiếp công dân của UBND các cấp.

Quyết định của UBND cấp huyện, cấp tỉnh được niêm yết tại nơi dán thông tin các thông tin của cấp xã.

3. Việc niêm yết, công bố công khai phải được cơ quan nơi niêm yết, công bố công khai lập biên bản, trong đó ghi rõ ngày, tháng, năm niêm yết, công bố công khai; thời gian niêm yết, công bố công khai quyết định là 30 ngày làm việc.

Điều 23. Phát hành và tổng đạt quyết định

1. Quyết định phải đảm bảo phát hành đến các đối tượng được nhận.

2. Trách nhiệm phát hành và tổng đạt quyết định:

a) Việc phát hành quyết định của UBND cấp nào do Văn phòng UBND cấp đó phát hành.

b) Văn phòng UBND tỉnh phát hành quyết định của UBND tỉnh ban hành đến UBND cấp huyện và các nơi nhận (trừ UBND cấp xã, các đương sự, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan). Văn phòng UBND cấp huyện phát hành quyết định của UBND tỉnh ban hành đến UBND cấp xã. UBND cấp xã có nhiệm vụ tổng đạt trực tiếp quyết định đến người tranh chấp, người bị tranh chấp, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến việc thi hành quyết định.

3. Thời hạn tổng đạt: Chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định.

4. Việc tổng đạt quyết định đối với cá nhân, tổ chức và người phải thi hành quyết định được lập thành biên bản, có chữ ký của đối tượng được tổng đạt.

Biên bản phải được giao cho các đương sự một bản (sao lục).

Trường hợp đối tượng được tổng đạt quyết định không nhận quyết định thì UBND cấp xã lập biên bản có hai nhân chứng ký tên xác nhận, nêu rõ lý do đối tượng không chịu nhận quyết định. Sau đó, niêm yết công khai quyết định và biên bản tổng đạt trước trụ sở UBND cấp xã.

5. Việc phát hành công văn của Chủ tịch UBND tỉnh trả lời khiếu nại về việc khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng của Chủ tịch UBND tỉnh (nếu có) cũng được tổng đạt cho đối tượng theo trình tự quy định tại Khoản 2, 3, 4 Điều này.

Chương VI

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 24. Yêu cầu các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp thông tin, tài liệu hoặc trưng cầu giám định

1. Thủ trưởng cơ quan được giao nhận và thụ lý đơn tranh chấp đất đai có quyền ban hành văn bản đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan cung cấp

thông tin, tài liệu hoặc trưng cầu giám định. Văn bản phải ghi rõ thông tin, nội dung yêu cầu, thời hạn cung cấp thông tin, họ tên người tiếp nhận thông tin.

2. Trong phạm vi chức trách được giao, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan phải cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu hoặc trưng cầu giám định có liên quan và không gán việc thực hiện nhiệm vụ với quyền về thu phí, lệ phí của ngành (nếu có). Trường hợp không thể cung cấp đầy đủ, kịp thời thông tin, tài liệu hoặc trưng cầu giám định có liên quan thì các cơ quan, tổ chức, cá nhân được yêu cầu phải có văn bản trả lời cho Thủ trưởng cơ quan được giao nhận và thụ lý đơn giải quyết tranh chấp đất đai biết.

Điều 25. Sử dụng biểu mẫu hướng dẫn kèm theo

Quy định này áp dụng các biểu mẫu ban hành kèm theo Quyết định này trong giải quyết tranh chấp đất đai cho các cơ quan tham mưu, UBND cấp huyện và UBND cấp tỉnh.

Khi ban hành văn bản căn cứ vào Thông tư 01/2011/TT-BNV ngày 19/01/2011 của Bộ Nội vụ hướng dẫn thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Vương Bình Thạnh

MÃ SỐ HỒ SƠ(1)
Ngày nhận(1)

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

....., ngày ...thángnăm...

ĐƠN TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Kính gửi:.....(2)

Họ và tên:.....(3);

Địa chỉ :.....

Nội dung tranh chấp đất đai.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....(4)

(Tài liệu, chứng cứ kèm theo - nếu có)

Người tranh chấp
(ký và ghi rõ họ tên)(5)

- (1) Do cơ quan nhận đơn ghi;
- (2) Tên cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp;
- (3) Họ tên của người tranh chấp nếu là đại diện cho cơ quan, tổ chức thì ghi rõ chức danh, tên cơ quan, tổ chức mà mình đại diện;
- (4) Nội dung tranh chấp:
 - Thể hiện rõ nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp;
 - Ghi tóm tắt sự việc dẫn đến tranh chấp;
 - Yêu cầu (đề nghị) của người tranh chấp;
- (5) Chữ ký tên phải là chữ ký sống - không chấp nhận đơn có chữ ký photo; nếu không biết chữ thì phải lấn tay (điểm chỉ) hai ngón trỏ phải và trái; trường hợp người làm đơn không biết chữ thì bên trái đơn phải thể hiện người viết đơn thay. Người được ủy quyền không được làm đơn tranh chấp thay.

* **Ghi chú:** Về hình thức mẫu này không bắt buộc.

Mẫu số 02
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21 /2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

..... (1) **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
..... (2) **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /...(3)... , ngày..... tháng..... năm ...

PHIẾU TRẢ ĐƠN TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Kính gửi:(4).....

Ngày....tháng....năm..., ...(2)...nhận được đơn tranh chấp của....(4)....

Địa chỉ:

Căn cứ nội dung đơn tranh chấp ...(5)..., theo quy định tại Điều 5, Điều 7 và Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày / /2012 của UBND tỉnh An Giang; (2) trả lời đơn tranh chấp của ông (bà) không đủ điều kiện thụ lý giải quyết vì(6)....

.....(2)..... trả lại đơn đề...(4)... biết.

Nếu có những vấn đề thắc mắc, ông (bà) đến trực tiếp gặp cán bộ tiếp dân của...(2)... để được giải thích thêm./.

..... (7).....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu...

- (1) Tên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan, đơn vị gửi phiếu trả đơn;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị ký phiếu trả đơn;
- (4) Họ tên người tranh chấp đất đai;
- (5) Nếu yêu cầu đơn tranh chấp đất đai;
- (6) Nếu lý do không thụ lý giải quyết, nếu có đủ căn cứ các văn bản pháp quy thì nêu rõ (Điều, Khoản,..);
- (7) Chức danh của thủ trưởng cơ quan, đơn vị gửi phiếu trả đơn.

* **Ghi chú:** Phiếu trả đơn tranh chấp đất đai do không đủ điều kiện thụ lý giải quyết.

Mẫu số 03
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

..... (1) **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
..... (2) **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /...(3)..., ngày... tháng...năm ...

THÔNG BÁO
Về việc không thụ lý đơn tranh chấp đất đai

Kính gửi: (4).....

Ngày...tháng...năm....., (2) nhận được đơn tranh chấp của...(5)....

Địa chỉ: do (4)..... chuyển đến.

Căn cứ nội dung đơn tranh chấp ...(6)...; theo quy định tại Điều 5, Điều 7 và Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày / /2012 của UBND tỉnh An Giang;

...(2)... trả lời đơn tranh chấp của...(5)... không thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết vì...(8)...

...(2)... thông báo để...(4)...được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu...

* Đính kèm: đơn + tài liệu

..... (9).....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- (1) Tên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan, đơn vị ký thông báo;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị gửi thông báo;
- (4) Họ tên người chuyển đơn hoặc tên cơ quan, tổ chức chuyển đơn;
- (5) Họ tên người tranh chấp;
- (6) Nội yêu cầu đơn tranh chấp;
- (7) Phải dẫn các quy định của pháp luật đất đai;;
- (8) Nội lý do không thụ lý giải quyết;
- (9) Chức danh của thủ trưởng cơ quan, đơn vị ký thông báo.

* **Ghi chú:** Thông báo **không** thụ lý giải quyết tranh chấp do cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền chuyển đến.

..... (1) **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
..... (2) **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /...(3)..., ngày tháng năm ...

THÔNG BÁO
Về việc thụ lý đơn tranh chấp đất đai

Kính gửi: (4)

Ngày tháng năm,(2)..... nhận được đơn tranh chấp của(5).....,
địa chỉ: do (4)..... chuyên đến.

Căn cứ nội dung đơn tranh chấp; theo quy định của tại Điều 5, Điều 7 và Điều 8
Quy định ban hành kèm theo Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày / /2012 của
UBND tỉnh An Giang;(2) trả lời đơn tranh chấp của.....(5).... thuộc thẩm
quyền thụ lý giải quyết của.....(2).....

.....(2) thông báo để..... (4)được biết.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Thanh tra (cùng cấp);
 - Phòng Tiếp công dân (cùng cấp);
 - Lưu ...
- Mã số hồ sơ

..... (6).....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- (1) Tên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan, đơn vị ký thông báo;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị gửi thông báo;
- (4) Họ tên người chuyển đơn hoặc tên cơ quan, tổ chức chuyển đơn;
- (5) Họ tên người tranh chấp;
- (6) Chức danh của thủ trưởng cơ quan, đơn vị ký thông báo.

* **Ghi chú:** Thông báo **thụ lý** giải quyết tranh chấp do cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền chuyên đến.

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

Số: /.....(3)....., ngày ... tháng ... năm ...

THÔNG BÁO
Về việc thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai

Kính gửi:

- (4).....;
- (5).....

Ngày ...tháng năm, ... (2) ... nhận được đơn của(4).....

Địa chỉ:.....

Tranh chấp.....(6).....

Sau khi xem xét nội dung đơn tranh chấp đất đai, căn cứ Điều 5, Điều 7 và Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày / /2012 của UBND tỉnh An Giang, ... (2)... nhận thấy đơn của ông (bà) đủ điều kiện thụ lý để giải quyết.

.....(2)..... thông báo để ông (bà) (4).... biết./

..... (7).....

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra (cùng cấp);
- Phòng Tiếp công dân (cùng cấp);
- Người bị tranh chấp..
- UBND cấp xã... (nơi xảy ra tranh chấp)
- Lưu ...

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Mã số hồ sơ: xx

- (1) Trên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan, đơn vị ký thông báo;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị gửi thông báo;
- (4) Họ tên người tranh chấp;
- (5) Tên UBND cấp huyện ... (nơi giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu – nếu thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai lần cuối cùng);
- (6) Tóm tắt sự việc tranh chấp.
- (7) Chức danh của thủ trưởng cơ quan, đơn vị ký thông báo.

*** Ghi chú:**

- Thông báo này chỉ cấp 01 lần.
- Khi đến liên hệ cơ quan (2) để hỏi về tình trạng giải quyết đương sự xuất trình

Thông báo này.

(Xem phụ bản mẫu số 05)

(Phụ bản mẫu số 05)

UBND HUYỆN CHÂU THÀNH
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: /TB-TNMT

Châu Thành, ngày tháng năm ...

THÔNG BÁO
Về việc thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai

Kính gửi: Ông Lý Văn A

Ngày xx tháng x năm 200x, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành nhận được đơn của ông Lý Văn A.

Địa chỉ: Ấp Hòa Thạnh, xã Hòa Bình Thạnh, huyện Châu Thành, tỉnh An Giang.

Tranh chấp quyền sử dụng 2.000m² đất thổ cư, vườn tạp với ông Lý B tại xã Hòa Bình Thạnh.

Sau khi xem xét nội dung đơn khiếu nại, Điều 5, Điều 7 và Điều 8 Quy định ban hành kèm theo Quyết định số /2012/QĐ-UBND ngày / /2012 của UBND tỉnh An Giang, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành nhận thấy đơn của ông đủ điều kiện thụ lý để giải quyết.

Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành thông báo để ông Lý Văn A biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra huyện Châu Thành;
- Phòng Tiếp công dân UBND huyện Châu Thành;
- Ông Lý B;
- Ủy ban nhân dân xã Hòa Bình Thạnh;
- Lưu ...

Mã số hồ sơ: xx...

TRƯỞNG PHÒNG

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

*** Ghi chú:**

- Thông báo này thay thế biên nhận nhận đơn và chỉ cấp 01 lần.
- Khi đến liên hệ Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Châu Thành để hỏi về tình trạng giải quyết, ông Lý Văn A xuất trình Thông báo này.

Mẫu số 06
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

.....(1).....
.....(2).....

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

....., ngày ... tháng ... năm ...

PHIẾU ĐỀ XUẤT XỬ LÝ ĐƠN

Kính gửi:

Ngày.....tháng.....năm....., ông, (bà): (Cán bộ đề xuất) có
nhận được đơn(loại đơn: khiếu nại, tranh chấp, tố cáo, phản ánh, đề
nghị) của ông (bà)(họ tên người khiếu nại, tranh chấp, tố cáo hoặc phản
ánh, đề nghị).

Địa chỉ:

Tóm tắt nội dung đơn:

.....
Đơn đã được(họ tên chức vụ của người có thẩm quyền giải
quyết) giải quyết (nếu có) ngày...../...../.....

Căn cứ nội dung đơn và thẩm quyền giải quyết, đề xuất:

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

**PHÊ DUYỆT CỦA CẤP PHÒNG,
ĐƠN VỊ TRỰC THUỘC (nếu có)**

CÁN BỘ ĐỀ XUẤT
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

Ngày tháng năm ...
(Ký, ghi rõ họ tên)

PHÊ DUYỆT CỦA THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN

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

Ngày tháng năm ...
(Ký, ghi rõ họ tên)

- (1) Trên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan, đơn vị xử lý đơn;

* **Ghi chú:** Mẫu này không phải là thủ tục bắt buộc;

Mẫu số 07
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

.....(1).....
.....(2).....

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

Số: /.....(3)....., ngày... tháng...năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai

..... (4).....

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

Căn cứ(văn bản quy định về chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị ra quyết định);

Căn cứ Quyết định số .../2012/QĐ-UBND ngày... tháng ... năm 2012 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành quy định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của ...(đơn vị, cá nhân đề xuất tiến hành xác minh - nếu có),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Xác minh nội đơn của ông (bà)...., sinh năm, ngụ tranh chấp (*nội dung tranh chấp đất đai*), hoặc xác minh nội dung đơn của ông (bà)...., sinh năm, ngụ khiếu nại Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu số ... ngày tháng... năm.... của về việc

(Trường hợp phân công nhiều hồ sơ) Xác minh nội dung đơn theo hồ sơ tranh chấp đất đai sau đây:

STT	Số hồ sơ	Người đứng đơn tranh chấp đất đai, địa chỉ	Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu hoặc nội dung tranh chấp đất đai		Ghi chú
			Số	Ngày	
01
02

Thời gian xác minh là.....ngày làm việc kể từ ngày....tháng...năm....đến ngày....tháng...năm....

Điều 2. Thành lập Đoàn xác minh để xác minh nội dung tranh chấp đất đai, gồm:

1. Ông (bà) chức vụ Trưởng đoàn;
 2. Ông (bà).....chức vụPhó trưởng đoàn (*nếu có*);
 3. Ông (bà).....chức vụThành viên;
- Giao hồ sơ cho ông (bà).quản lý.

(Trường hợp nhiều hồ sơ phải phân chia ra nhiều cán bộ thụ lý thì ghi cụ thể tên hồ sơ cho từng người)

Điều 3. Đoàn xác minh có trách nhiệm xác minh các nội dung tranh chấp đất đai sau:

- 1/ Đơn của ông (bà).....đề ngày....tháng...năm....
 - 2/ Đơn của ông (bà).....đề ngày....tháng...năm....
-

Điều 4. Các ông (bà).....(Thủ trưởng cơ quan, đơn vị có liên quan trong việc thực hiện quyết định xác minh - nếu có), ông (bà)..... có tên tại Điều 2 và(cá nhân, cơ quan, tổ chức có liên quan đến nội dung tranh chấp đất đai – nếu có) chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;

- Lưu:....

Mã số hồ sơ.

..... **(4)**.....

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(1) Trên cơ quan cấp trên;

(2) Tên cơ quan, đơn vị ký quyết định;

(3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị ký quyết định;

(4) Chức danh của người có thẩm quyền ký quyết định.

***Ghi chú:** Dùng cho **Đoàn xác minh**, áp dụng trong việc giải quyết tranh chấp đất đai.

Mẫu số 08
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

.....(1).....
.....(2).....

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

Số: /.....(3)....., ngày... tháng... năm ...

QUYẾT ĐỊNH
Về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai

..... (4).....

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

Căn cứ(văn bản quy định về chức năng, nhiệm vụ của cơ quan, đơn vị ra quyết định);

Căn cứ Quyết định số .../2012/QĐ-UBND ngày... tháng ... năm 2012 của UBND tỉnh An Giang về việc ban hành quy định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang;

Xét đề nghị của ...(đơn vị, cá nhân đề xuất tiến hành xác minh - nếu có),

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay phân công cho ông (bà)...chức vụ (*Thanh tra viên, chuyên viên, cán bộ*) xác minh nội dung đơn của ông (bà)..., sinh năm, ngụ tranh chấp (nội dung tranh chấp hoặc khiếu nại Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu số ... ngày tháng... năm.... của về việc).

(Trường hợp phân công nhiều hồ sơ) Xác minh nội dung đơn theo hồ sơ tranh chấp đất đai sau đây:

STT	Số hồ sơ	Người đứng đơn tranh chấp đất đai, địa chỉ	Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu hoặc nội dung tranh chấp đất đai		Ghi chú
			Số	Ngày	
01
02

Thời hạn thụ lý, xác minh kể từ ngày...tháng...năm...đến hết ngày...tháng...năm...phải hoàn thành báo cáo kết quả xác minh.

Điều 2. Ông (bà)....chịu trách nhiệm trước(4)....trong việc xác minh nội dung đơn tranh chấp đất đai được phân công, thực hiện đúng quy định nghiệp vụ.

Điều 3. (4) và ông (bà)..... chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu:.....

..... **(5)**.....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- (1) Trên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan, đơn vị ký quyết định;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị ký quyết định;
- (4) Thủ trưởng quản lý trực tiếp cán bộ được phân công;
- (5) Chức danh của người có thẩm quyền ký quyết định.

* **Ghi chú:** Dùng cho cán bộ, Thanh tra viên áp dụng trong giải quyết tranh chấp đất đai.

Mẫu số 09
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 10 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

..... (1)
..... (2)
Số: /.....(3)

..... (1)
..... (2)
Số: /.....(3)

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

....., ngày tháng năm

GIẤY MỜI

GIẤY MỜI

Kính gửi: (4)

Kính mời ông (bà):
.....
.....(4)

Để làm rõ nội dung tranh chấp đất đai, yêu cầu của người tranh chấp và hướng giải quyết tranh chấp,(2) kính mời ông (bà) (4)

Đúng.....giờ.....ngày.....tháng.....năm..... có mặt tại cơ quan (2), địa chỉ để gặp gỡ, ghi nhận thông tin, đối thoại về những nội dung sau:

Địa chỉ:
.....
.....

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

Đúng giờ ngày tháng
..... năm có mặt tại (2)

Đề nghị ông (bà) đến đúng thời gian, địa điểm nêu trên; khi đến mang theo giấy mời, giấy chứng minh nhân dân và các giấy tờ có liên quan.

Người tiếp

Người tiếp

..... (5)

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- (1) Trên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan, đơn vị ký giấy mời;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị ký giấy mời;
- (4) Họ tên người tranh chấp đất đai, người bị tranh chấp đất đai, người có quyền, lợi ích liên quan hoặc đại diện tổ chức chính trị - xã hội (nếu có).
- (5) Chức danh của người có thẩm quyền ký giấy mời.

*** Ghi chú:** Giấy mời này **không** áp dụng cho trường hợp **mời người làm chứng, người có liên quan** là cán bộ, công chức, cán bộ về hưu, đại diện cơ quan tổ chức... Các đối tượng này phải dùng **thư mời**.

Mẫu số 10
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

..... (1)
..... (2)
Số : ____/... (3)

GIẤY MỜI

Kính mời: ông (bà) (4)
.....
.....
Địa chỉ
.....
.....
Là người có liên quan trong
vụ:.....
.....
..... (6)
Đúng giờ ngày
tháng năm , có mặt tại
..... (2)

Người tiếp
.....
..... (7).....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

..... (1)
..... (2)
Số : ____/... (3)

Kính gửi: UBND

.....
.....
Đề nghị tổng đạt giấy mời này
đến ông (bà)
..... (4)
Địa chỉ:

.....
.....
Và gửi lại cho (2) phần
lại này sau khi đương sự ký
nhận.

Người tổng đạt
(Ký và ghi rõ họ tên)

Nhận lúc..... giờ ngày
...../...../.....

Người nhận:
(Ghi rõ họ tên và ký nhận)

* Trường hợp người nhận
không nhận hoặc không ký tên
thì người tổng đạt nhờ 02 nhân
chứng ký xác nhận.

..... (1)
..... (2)
Số : ____/... (3)

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc
.....,ngày.....tháng năm

GIẤY MỜI

Kính gửi:(4).

Địa chỉ:

Là.....(5) trong vụ

..... (6).

Đúng giờ ngày tháng năm 200 ...

Phải có mặt tại (2), địa chỉ

Yêu cầu ông (bà) đến đúng thời gian, địa điểm nêu trên, khi đến mang theo giấy mời,
giấy chứng minh nhân dân và các giấy tờ có liên quan (nếu có).

Người tiếp:
..... (7).....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- (1) Trên cơ quan cấp trên;
(2) Tên cơ quan, đơn vị ký giấy mời;
(3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị ký giấy mời;
(4) Họ tên người tranh chấp đất đai, người bị tranh chấp đất đai, người có quyền lợi ích liên quan hoặc đại diện tổ chức chính trị - xã hội (nếu có);
(5) Nguyên đơn, bị đơn hoặc người có quyền, lợi ích có liên quan;
(6) Tóm tắt nội dung tranh chấp đất đai;
(7) Chức danh của người có thẩm quyền ký giấy mời.

*** Ghi chú:**
- Giấy mời này áp dụng cho trường hợp phải tổng đạt.
- Giấy mời này **không** áp dụng cho trường hợp **mời người làm chứng, người có liên quan** là cán bộ, công chức, cán bộ về hưu, đại diện cơ quan tổ chức... Các đối tượng này phải dùng thư mời.

Mẫu số 11
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

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

....., ngàytháng.....năm

GIẤY ỦY QUYỀN TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Họ và tên người ủy quyền:.....(1)

Địa chỉ :.....(2)

Số CMND:.....Cấp ngày....tháng....năm.....

Nơi cấp:.....

Họ và tên người được ủy quyền.....

Địa chỉ:.....

Số CMND:.....Cấp ngày....tháng....năm.....

Nơi cấp:.....

Nội dung ủy quyền:.....(3)

Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, người được ủy quyền có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung ủy quyền./.

**Xác nhận của UBND
xã, phường, thị trấn nơi
người uỷ quyền cư trú**
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Người được ủy quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

Người uỷ quyền
(Ký và ghi rõ họ tên)

(1) Nếu người uỷ quyền là người đại diện cho cơ quan, tổ chức uỷ quyền cho người khác để tranh chấp đất đai thì phải ghi rõ chức vụ của người uỷ quyền.

(2) Nơi người uỷ quyền tranh chấp cư trú, trường hợp là cơ quan, tổ chức uỷ quyền thì phải ghi rõ địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(3) Ủy quyền toàn bộ để khiếu nại hay uỷ quyền một số nội dung (Trường hợp uỷ quyền một số nội dung thì phải ghi rõ nội dung uỷ quyền)

***Ghi chú: Mẫu này không phải là thủ tục bắt buộc về mặt hình thức, cơ quan nhận đơn căn cứ theo quy định tại Chương VII, Mục 12 Chương XVIII của Bộ Luật Dân sự để xử lý về việc nhận đơn.**

Mẫu số 12
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

.....(1).....
.....(2).....

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

Số: /.....(3)..... , ngày... tháng... năm ...

BÁO CÁO
Kết quả xác minh về việc tranh chấp đất đai của ông (bà)..

Kính gửi: (4).....

Thực hiện Quyết định số..... ngày... tháng...năm... của (4) về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai, từ ngày... tháng...năm...đến ngày ngày... tháng...năm... (ghi ngày theo quyết định về việc xác minh), Đoàn xác minh đã tiến hành xác minh nội dung tranh chấp của ông (bà)..... , sinh năm, ngụ..... đối với...(tóm tắt nội dung và yêu cầu tranh chấp hoặc tiêu đề quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu).

Sau đây là kết quả xác minh:

1. Kết quả xác minh:

*** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu :**

Nêu nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của các bên, nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (cần phân biệt rõ lời khai của các bên tranh chấp hay là kết quả đã được xác minh đối chất).

Kết quả hòa giải ở cơ sở (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết). Thông báo kết quả hòa giải không thành của UBND cấp xã: Quan điểm của UBND cấp xã.

Yêu cầu tranh chấp.(Yêu cầu tranh chấp chỉ trong phạm vi thẩm quyền giải quyết của UBND)

Biên bản làm việc, đối chất (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết).

Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giải quyết.(5)

**** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần cuối cùng :**

Nêu nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của các bên, nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (cần phân biệt rõ lời khai của các bên tranh chấp hay là kết quả đã được xác minh đối chất).

Kết quả hòa giải ở cơ sở (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết). Thông báo kết quả hòa giải không thành của UBND cấp xã: Quan điểm của UBND cấp xã.

Yêu cầu tranh chấp (Yêu cầu tranh chấp chỉ trong phạm vi thẩm quyền giải quyết của UBND)

Biên bản làm việc, đối chất (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết).

Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND cấp huyện.

Số quyết định, ngày, tháng, năm và nội dung cơ bản của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

Yêu cầu của việc giải quyết tranh chấp đất đai lần cuối cùng (yêu cầu chỉ trong phạm vi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu).

Biên bản làm việc với Đoàn xác minh (những biên bản quan trọng làm cơ sở cho việc giải quyết).

Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND tỉnh (5).

Kết luận:

** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu: Phân tích sự việc và căn cứ pháp luật dẫn đến kết luận đề xuất giải quyết.*

*** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng: Các căn cứ pháp lý bác đơn tranh chấp hoặc chấp nhận đơn tranh chấp của đương sự.*

Xác định trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan đến từng nội dung tranh chấp nêu trên (nếu có).

Ý kiến xử lý về nội dung tranh chấp ngoài quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu (nếu có).

2. Kiến nghị:

** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu: Hình thức và nội dung giải quyết (công nhận, giữ nguyên hiện trạng – theo bản đồ đo đạc ngày của ..., bác yêu cầu tranh chấp ...).*

*** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng phải :*

- Kết luận nội dung tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ.

- Trong trường hợp nội dung tranh chấp là đúng hoặc đúng một phần thì yêu cầu người có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu bị khiếu nại ban hành quyết định giải quyết tranh chấp mới có nội dung sửa đổi, hủy bỏ một phần hay toàn bộ quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu bị khiếu nại.

- Nếu nội dung tranh chấp là sai toàn bộ thì giữ nguyên nội dung quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu số... ngày ... của... ; bác yêu cầu tranh chấp của ông (bà).... ; yêu cầu người tranh chấp, người có quyền, nghĩa vụ liên quan nghiêm chỉnh chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung tranh chấp, Đoàn xác minh báo cáo để (4)xem xét, kết luận./.(6)

Nơi nhận:

- Thủ trưởng đơn vị;
- Lưu:.....
- Số hồ sơ:

TRƯỞNG ĐOÀN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Báo cáo này thông qua Lãnh đạo (4) ngày... tháng... năm...; (Bản sau cùng)

..... (4).....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Kết luận về Hồ sơ XXPT20...:

- Thời gian xác minh xong lần đầu:
- Thông qua Tổ Tư vấn (nếu có): (ngày, nội dung)
 - + Lần 1: (ngày, nội dung)
 - + Lần 2: (nếu có)
- Thông qua UBND cấp huyện hoặc UBND tỉnh (nếu có): (ngày, nội dung)

- (1) Trên cơ quan cấp trên trưởng đoàn;
- (2) Tên Đoàn xác minh;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị và Đoàn xác minh;
- (4) Chức danh của người có thẩm quyền ký quyết định thành lập Đoàn xác minh;
- (5) Trước khi ban hành quyết định giải quyết, bản báo cáo xác minh phải bổ sung đầy đủ nội dung đối thoại để lưu hồ sơ;
- (6) Người có trách nhiệm xác minh ký nháy.

*** Ghi chú:**

- Mẫu Báo cáo của **Đoàn xác minh** về việc xác minh nội dung giải quyết tranh chấp đất đai.
- Báo cáo dùng cho từng hồ sơ.

Mẫu số 13
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

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

....., ngàytháng....năm

BÁO CÁO
Kết quả xác minh về việc tranh chấp đất đai
của ông (bà)

Kính gửi: (1).....

Thực hiện Quyết định số...ngày...tháng...năm...của...(1).... về việc xác minh nội dung tranh chấp đất đai, từ ngày ... tháng... năm ... đến ngày ... tháng ... năm ... (ghi ngày theo quyết định về việc xác minh), người có trách nhiệm xác minh đã tiến hành xác minh nội dung tranh chấp của ông (bà)....., sinh năm, ngụ..... đối với...(tóm tắt nội dung và yêu cầu tranh chấp).

Sau đây là kết quả xác minh:

1. Kết quả xác minh:

*** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu :**

Nêu nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của các bên, nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (cần phân biệt rõ lời khai của các bên tranh chấp hay là kết quả đã được xác minh đối chất).

Kết quả hòa giải ở cơ sở (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết). Thông báo kết quả hòa giải không thành của UBND cấp xã: Quan điểm của UBND cấp xã.

Yêu cầu tranh chấp (Yêu cầu tranh chấp chỉ trong phạm vi thẩm quyền giải quyết của UBND).

Biên bản làm việc, đối chất (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết).

Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND cấp có thẩm quyền giải quyết.(2)

**** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần cuối cùng :**

Nêu nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của các bên, nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (cần phân biệt rõ lời khai của các bên tranh chấp hay là kết quả đã được xác minh đối chất).

Kết quả hòa giải ở cơ sở (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết). Thông báo kết quả hòa giải không thành của UBND cấp xã: Quan điểm của UBND cấp xã.

Yêu cầu tranh chấp. (Yêu cầu tranh chấp chỉ trong phạm vi thẩm quyền giải quyết của UBND)

Biên bản làm việc, đối chất (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết).

Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND cấp huyện.

Số quyết định, ngày, tháng, năm và nội dung cơ bản của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

Yêu cầu của việc giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng (yêu cầu chỉ trong phạm vi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu).

Biên bản làm việc với cơ quan, người có trách nhiệm xác minh (những biên bản quan trọng làm cơ sở cho việc giải quyết).

Biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND tỉnh. (2)

Kết luận:

** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu: Phân tích sự việc và căn cứ pháp luật dẫn đến kết luận đề xuất giải quyết.*

*** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng : Các căn cứ pháp lý bác đơn tranh chấp hoặc chấp nhận đơn tranh chấp của đương sự.*

Xác định trách nhiệm của tập thể, cá nhân liên quan đến từng nội dung tranh chấp nêu trên (nếu có).

Ý kiến xử lý về nội dung tranh chấp ngoài quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu (nếu có).

2. Kiến nghị:

** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu: Hình thức và nội dung giải quyết (công nhận, giữ nguyên hiện trạng – theo bản đồ đo đạc ngày ... của ..., bác yêu cầu tranh chấp ...).*

*** Trường hợp giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng phải :*

- Kết luận nội dung tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ.

- Trong trường hợp nội dung tranh chấp là đúng hoặc đúng một phần thì yêu cầu người có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu bị khiếu nại sửa đổi, hủy bỏ một phần hay toàn bộ quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu bị khiếu nại.

- Nếu nội dung tranh chấp là sai toàn bộ thì giữ nguyên nội dung quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu số... ngày ... của... ; bác yêu cầu tranh chấp của ông (bà)....

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung tranh chấp, người có trách nhiệm xác minh báo cáo để(1) xem xét, kết luận./.

Nơi nhận:

- (1);

- Lưu:....

Số hồ sơ:

Người có trách nhiệm xác minh

(Ký, ghi rõ họ tên)

Báo cáo này thông qua ...(1)... ngày...tháng...năm...:(Bản sau cùng)

..... (1).....
(Ký tên và đóng dấu)

Kết luận về Hồ sơ XXTC20,]...:

- Thời gian xác minh xong lần đầu:
- Thông qua Tổ Tư vấn (nếu có): (ngày, nội dung)
 - + Lần 1: (ngày, nội dung)
 - + Lần 2: (nếu có)
- Thông qua UBND cấp huyện, UBND tỉnh (nếu có): (ngày, nội dung)

(1) Thủ trưởng cơ quan ký quyết định phân công;

(2) Trước khi ban hành quyết định giải quyết, bản báo cáo xác minh phải bổ sung đầy đủ nội dung đối thoại để lưu hồ sơ.

***Ghi chú:**

- Báo cáo của **cán bộ, Thanh tra viên** về việc xác minh nội dung giải quyết tranh chấp đất đai.
- Báo cáo dùng cho từng hồ sơ.
(Xem phụ bản mẫu số 13).

(Phụ bản mẫu số 13)

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

....., ngày tháng..... năm

BÁO CÁO

**Kết quả xác minh về việc tranh chấp đất đai
của ông Trần Văn C**

Kính gửi: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường.

Thực hiện Quyết định số xx/QĐ.TTr ngày 20/10/200x của phòng Tài nguyên và Môi trường về việc xác minh nội dung tranh chấp quyền sử dụng đất, từ ngày 20/10/200x đến ngày 30/11/200x, Cán bộ xác minh đã tiến hành xác minh nội dung tranh chấp của ông Trần Văn C, sinh năm, ngụ.....đối với quyền sử dụng 30m² đất; ông C yêu cầu được công nhận quyền sử dụng 30m² đất này.

Sau đây là kết quả xác minh:

1. Kết quả xác minh:

Đất tranh chấp diện tích 30m² có nguồn gốc là đất công thổ, tọa lạc phường B, thành phố Long Xuyên.

Giáp với phần đất 30m² là nhà của ông Lê Văn D cất ở từ năm 1975.

Năm 1976, ông D bán cho ông Trần Văn C 01 căn nhà và phần đất (làm giấy tay, không thể hiện diện tích). Tiếp giáp với nhà, đất đã bán cho ông C là phần đất 30m² với hiện trạng là mương ranh.

Giáp với phần đất mương ranh này là căn nhà và đất còn lại của ông D.

Năm 1983, ông D sửa lại căn nhà và cất thêm nhà bếp trên phần đất 30m² (nền lót gạch bông, vách gạch + tole phía ngoài + lưới B40, mái tole). Năm 1991, ông D kê khai nhà đất tổng diện tích là 290m².

Năm 1992, có hộ bà Nguyễn Thị R tranh chấp đất với ông C. Vụ việc đã được UBND thị xã (nay là thành phố) Long Xuyên ban hành Quyết định số xx/QĐ.UBND ngày xx/x/1992 giải quyết nội dung: Giữ nguyên hiện trạng cho hộ bà R; giữ nguyên hiện trạng sử dụng cho ông C diện tích 1.000m² (ngang 20m x dài 50) theo họa đồ hiện trạng do phòng Quản lý đô thị thị xã Long Xuyên lập ngày xx/x/1992.

Năm 2000, ông C có đơn tranh chấp yêu cầu ông D trả phần đất 30m² mà ông D đã cất nhà bếp.

Biên bản hòa giải ngày xx/xx/2005: Ông C yêu cầu ông D tháo dỡ nhà bếp trả lại 30m² đất cho ông. Ông D không đồng ý và yêu cầu được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngày xx/xx/200x, UBND phường B ban hành Thông báo số xx/TB-UBND thông báo kết quả hòa giải không thành với quan điểm ông D đã có quá trình sử dụng đất tranh chấp, ông C không có chứng cứ chứng minh đất này của ông C. Do đó yêu cầu tranh chấp của ông C là không có căn cứ.

Ông C có đơn tranh chấp lên UBND thành phố yêu cầu ông D tháo dỡ nhà bếp trả lại 30m² đất cho ông C.

Tại Biên bản đối thoại ngày xx/x/200x, ông C cho rằng ông D có hỏi mượn đất của gia đình ông C 02 lần, do tình làng nghĩa xóm nên không làm giấy tờ. Ông yêu cầu xem xét nguồn gốc đất của các bên để giải quyết. Phía ông D thống nhất với nội dung thẩm tra xác minh vụ việc. Nội dung kết luận của cuộc đối thoại: Yêu cầu tranh chấp của ông C không có cơ sở để được giải quyết. Vì ông C không có giấy tờ chứng minh nguồn gốc đất, không có quá trình sử dụng đất. Mặt khác, phần đất tranh chấp cũng nằm ngoài ranh đất 1000m² đã xác định cho ông C vào năm 1992 (theo Quyết định số xx/QĐ.UBND ngày xx/x/1992 của UBND thị xã giải quyết tranh chấp giữa ông C và bà R). Ông D tuy không có giấy tờ đất nhưng thực tế ông có quá trình sử dụng đất từ năm 1983 đến nay nên việc ổn định hiện trạng cho ông D tiếp tục sử dụng là phù hợp pháp luật đất đai.

Kết luận:

Đất tranh chấp có nguồn gốc là đất công thổ, thuộc đất nương. Ông C thừa nhận đất tranh chấp trước đó là nương ranh. Mặt khác, khi địa phương tổ chức thực hiện Quyết định số xx/QĐ.UBND ngày xx/x/1992 (giải quyết tranh chấp giữa ông C và bà R) vào năm 2000 (ranh đất của ông C theo họa đồ hiện trạng ngày xx/xx/1992), ông C thống nhất ký tên. Theo đó, phần đất 30m² đang tranh chấp nằm ngoài ranh đất (1.000m²) đã xác định cho ông C vào năm 1992; đồng thời phần đất 30m² do ông D sử dụng từ năm 1983 đến nay. Vì vậy, ổn định hiện trạng sử dụng đất tranh chấp cho ông D là phù hợp pháp luật đất đai.

2. Kiến nghị:

Bác yêu cầu tranh chấp đất của ông C đối với ông D, giữ nguyên hiện trạng đất đang sử dụng cho ông D theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất lập ngày xx/xx/2009.

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung tranh chấp, người xác minh báo cáo đề Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét, kết luận./.

Nơi nhận:

- Trưởng phòng TN&MT;
- Lưu:.....
- Số hồ sơ: xx

Người có trách nhiệm xác minh

(Ký, ghi rõ họ tên)

Báo cáo này thông qua Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường ngày xx/xx/200x:

(Bản sau cùng)

TRƯỞNG PHÒNG

(Ký tên và đóng dấu)

Kết luận về Hồ sơ xxLX200x

- Thời gian xác minh xong lần đầu Ngày xx/x/200x
- Thông qua Lãnh đạo phòng Tài nguyên và Môi trường: Ngày x/xx/200x kết luận bác đơn ông C; giữ nguyên hiện trạng đất đang sử dụng cho ông D, theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất lập ngày xx/xx/2009.
- Thông qua Ủy ban nhân dân TP ngày xx/x/200x, nội dung kết luận bác đơn ông C; giữ nguyên hiện trạng đất đang sử dụng cho ông D, theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất lập ngày xx/xx/2009.

Mẫu số 14
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ -UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

.....(1).....
.....(2).....

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

Số: /.....(3)....., ngày... tháng... năm ...

BÁO CÁO
Kết quả xác minh nội dung tranh chấp đất đai

Kính gửi:(4).....

Thực hiện (văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc phân công cơ quan thụ lý, xác minh đơn tranh chấp đất đai), ... (2).. đã tiến hành xác minh nội dung tranh chấp đất đai của ông (bà)..... (họ tên, năm sinh, địa chỉ người đứng đơn tranh chấp) đối với(5)... về (tóm tắt nội dung tranh chấp).

Hoặc: ... (2)... đã phân công xác minh nội dung tranh chấp đất đai của(cá nhân hoặc tổ chức) đối với(cá nhân hoặc tổ chức).

Sau đây là kết quả xác minh:

1. Kết quả xác minh:

Diễn biến vụ việc:

Theo mẫu số 12 và mẫu số 13 ban hành kèm theo Quyết định này.

Kết luận:

Kết luận từng nội dung tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ;

Phân tích sự việc dẫn đến kết luận đề xuất giải quyết.

2. Kiến nghị:

Hình thức và nội dung giải quyết.

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung *tranh chấp đất đai*, (2)... báo cáo để(4) xem xét, kết luận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu:.....
- Số hồ sơ:

..... (6).....
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

- (1) Trên cơ quan cấp trên;
- (2) Tên cơ quan được phân công thụ lý vụ việc;
- (3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị được phân công thụ lý vụ việc;
- (4) Chức danh của người có thẩm quyền phân công thụ lý vụ việc;
- (5) Họ tên cá nhân, tổ chức bị tranh chấp;
- (6) Thủ trưởng cơ quan được phân công thụ lý vụ việc.

***Ghi chú:** Báo cáo của cơ quan (2).

quyết khiếu nại của(nếu là kết luận của Tổ tư vấn) hoặc xét đề nghị của (cơ quan được phân công thụ lý) tại Tờ trình số.....;

Kết luận:

Phân tích sự việc và căn cứ pháp luật dẫn đến kết luận đề xuất giải quyết.

Ý kiến về nội dung tranh chấp đất đai ngoài thẩm quyền giải quyết của UBND (nếu có).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. *Nêu cụ thể nội dung giải quyết.*

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

Giao trách nhiệm cho Chủ tịch UBND xã (hoặc phường, thị trấn) tổng đạt quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã (hoặc phường, thị trấn) trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

Trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp, ông (bà)có quyền khiếu nại lên UBND tỉnh An Giang (hoặc Bộ Tài nguyên Môi trường) (1), nơi nộp đơn

Hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2010.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND, Thủ trưởng cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan ban ngành có liên quan, Chánh Thanh tra cùng cấp, Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn,..... (*họ tên các bên tranh chấp*) chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
 - TT. HĐND(báo cáo);
 - UBND (báo cáo);
 - Phòng Tiếp Công dân
 - Lưu VT (QĐ-KN).
- Số hồ sơ :xx

**KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(1) Trong trường hợp UBND tỉnh là người giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

***Ghi chú:** Sử dụng trong trường hợp UBND giải quyết **tranh chấp đất đai lần đầu.**

Mẫu số 16
(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/2012/QĐ-UBND
ngày 06 tháng 8 năm 2012 của UBND tỉnh An Giang)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH AN GIANG**

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

Số: /QĐ-UBND

An Giang, ngày.....tháng.....năm

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết tranh chấp đất đai
của ông/bà (hoặc tổ chức).....

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003 và Điều 264 Luật Tổ tụng hành chính ngày 24 tháng 11 năm 2010 (sửa đổi, bổ sung Điều 136, Điều 138 của Luật Đất đai);

Căn cứ Quyết định số .../2012/QĐ-UBND ngày...tháng...năm 2012 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh An Giang;

Xét đơn tranh chấp đất đai ngày....tháng....năm.... của ông/bà (hoặc tổ chức) địa chỉ:; tranh chấp (diện tích- nếu có) đất (loại đất)... đối với (hoặc tổ chức),

Kết quả thẩm tra, xác minh:

(Như báo cáo kết quả xác minh nhưng có lược bớt các nội dung)

Nêu nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất của các bên, nghĩa vụ trong quá trình sử dụng đất, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (cần phân biệt rõ lời khai của các bên tranh chấp hay là kết quả đã được xác minh đối chất).

Kết quả hòa giải ở cơ sở (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết). Thông báo kết quả hòa giải không thành của UBND cấp xã: Quan điểm của UBND cấp xã.

Yêu cầu tranh chấp.

Các biên bản làm việc của ... cơ quan được phân công thụ lý (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết).

Nội dung biên bản đối thoại của Chủ tịch UBND cấp huyện (nêu rõ các căn cứ để tranh chấp của đương sự, yêu cầu của đương sự, việc kết luận của Chủ tịch UBND cấp huyện).

Nêu rõ số quyết định, ngày, tháng, năm của quyết định và nội dung quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu của UBND huyện.

Yêu cầu tranh chấp, khi khiếu nại lên tỉnh.

Căn cứ kết luận của.....(người kết luận) tại Biên bản họp xét giải quyết khiếu nại số.....ngày.../.../.....(nếu kết luận của Thường trực UBND tỉnh hoặc của Đoàn công tác cấp tỉnh); hoặc Xét Biên bản họp xét giải quyết khiếu nại của(nếu là kết luận của Tổ tư vấn) hoặc xét đề nghị của cơ quan được phân công thụ lý tại Tờ trình số.....;

Kết luận:

Phân tích sự việc và căn cứ pháp luật dẫn đến kết luận đề xuất giải quyết.

** Trường hợp nội dung quyết định của Ủy ban nhân dân cấp huyện không phù hợp: Trước khi đưa ra kết luận cần phân tích những điểm sai như việc áp dụng các điều khoản của pháp luật, dẫn giải các biên bản không đúng, lý luận một chiều như căn cứ lời khai của một bên, không xem xét phân tích đúng các mặt của sự việc tranh chấp... từ đó đưa đến kết luận không phù hợp. (Chỉ nêu một số nội dung cơ bản theo Bản báo cáo kết quả xác minh).*

Ý kiến xử lý về nội dung tranh chấp đất đai ngoài thẩm quyền giải quyết của UBND hay ngoài nội dung quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu (nếu có).

Phải đưa ra các căn cứ để kết luận.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung tuyên của quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cuối cùng phải tuân thủ:

a) Trong trường hợp nội dung tranh chấp là đúng hoặc đúng một phần thì yêu cầu Chủ tịch UBND cấp huyện (nơi ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu bị khiếu nại) phải sửa đổi, hủy bỏ một phần hay toàn bộ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu số ngày của bị khiếu nại hoặc ghi cụ thể những nội dung yêu cầu sửa đổi;

b. Nếu nội dung tranh chấp là sai toàn bộ và quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu là đúng thì ghi:

- Công nhận và giữ nguyên nội dung quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

- Các cơ quan, tổ chức cá nhân có liên quan nghiêm chỉnh thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu.

- Bác yêu cầu tranh chấp của ông/bà

Điều 2. Quyết định giải quyết các vấn đề trong nội dung tranh chấp đúng hoặc đúng một phần (nếu có).

Khôi phục quyền, lợi ích hợp pháp của người tranh chấp và người có quyền, lợi ích liên quan (nếu có);

Bồi thường thiệt hại cho người bị thiệt hại (nếu có).

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết tranh chấp dứt đại cuối cùng.

Giao trách nhiệm cho Chủ tịch UBND xã (hoặc phường, thị trấn) tổng đạt quyết định này trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được quyết định và niêm yết công khai tại trụ sở UBND xã (hoặc phường, thị trấn) trong thời hạn 30 ngày làm việc kể từ ngày niêm yết.

Nếu không đồng ý với quyết định giải quyết tranh chấp này, ông/bà (hoặc tổ chức) có quyền khởi kiện vụ án hành chính theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2010 (1) hoặc khiếu nại theo quy định pháp luật.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố....., Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn và ông (bà) chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
 - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
 - TT. HĐND tỉnh;
 - Phòng Tiếp Công dân của tỉnh;
 - Lưu VT (QĐ-KN).
- Số hồ sơ

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

(1) Khi ghi nhận nội dung này vào quyết định phải lưu ý:

- Khoản 1 Điều 104 Luật Tố tụng hành chính năm 2010 quy định thời hạn khởi kiện: Điểm a): 01 năm, kể từ ngày nhận được hoặc biết được quyết định hành chính, hành vi hành chính, quyết định buộc thôi việc;

- Điểm b) Khoản 1 Điều 1 Nghị quyết số 02/2011/NQ-HĐTP ngày 29/7/2011 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định: Quyết định hành chính được ban hành sau khi có khiếu nại và có nội dung sửa đổi, bổ sung, thay thế, hủy bỏ một phần hay toàn bộ quyết định hành chính

***Ghi chú:** Sử dụng trong trường hợp UBND tỉnh giải quyết tranh chấp dứt đại lần cuối cùng.

.....(1).....
.....(2).....

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

BIÊN BẢN
Về việc gặp gỡ, đối thoại

Hôm nay, lúc....giờ.....ngày.....tháng.....nămtại.....

I. Thành phần tham gia đối thoại:

1. Người giải quyết tranh chấp đất đai:

Ông (bà).....chức vụ....., đơn vị.....

2. Đại diện các cơ quan cùng tham gia đối thoại (nếu có):

- Ông (bà).....chức vụ....., đơn vị.....

3. Người tranh chấp đất đai:

- Ông (bà).....chức vụ....., đơn vị..... (nếu là tổ chức).

- Ông (bà).....Số CMND.....ngày.....

Nơi cấp:

Địa chỉ nơi ở hiện tại:(nếu là cá nhân).

4. Người bị tranh chấp đất đai: .

- Ông (bà).....chức vụ....., đơn vị..... (nếu là tổ chức).

- Ông (bà).....Số CMND.....ngày.....

Nơi cấp:

Địa chỉ nơi ở hiện tại:(nếu là cá nhân).

5. Người có quyền, lợi ích liên quan (nếu có):

- Ông (bà).....chức vụ....., đơn vị..... (nếu là tổ chức).

- Ông (bà).....Số CMND.....ngày.....

Nơi cấp:

Địa chỉ nơi ở hiện tại: (nếu là cá nhân).

6. Đại diện tổ chức chính trị - xã hội (nếu có) :

- Ông (bà).....chức vụ....., đơn vị.....

7. Ông (bà):....., sinh năm....., thường trú

Là:.....

(Khi cần thiết thì mời một số hộ cư trú lâu năm tại địa phương có hiểu biết nguồn gốc, quá trình tranh chấp đất đai).

II. Nội dung:

- Người giải quyết: *Nêu rõ lý do, giới thiệu thành phần tham dự đối thoại, tư cách tham dự của người tranh chấp, người bị tranh chấp và các cá nhân, tổ chức có liên quan. Công bố nội quy đối thoại, hướng dẫn các bên tham dự đối thoại, cách thức đối thoại để đảm bảo cuộc đối thoại có trật tự và hiệu quả.*

- Cán bộ xác minh: Báo cáo kết quả xác minh vụ việc như sau:

.....(*Ghi rõ vào biên bản nội dung xác minh vụ việc*).

- Ý kiến phát biểu của người tranh chấp (*qua BCXM đúng - không, phản biện, tài liệu chứng minh, yêu cầu ...*):

- Ý kiến phát biểu của người bị tranh chấp (*qua BCXM đúng - không, phản biện, tài liệu chứng minh, yêu cầu ...*):

- Ý kiến phát biểu của những người tham gia đối thoại:.....

- Đối chất làm rõ các chi tiết về nguồn gốc đất đai, quá trình sử dụng đất ...

.....
- Ý kiến kết luận của người giải quyết:.....

(*Ghi nhận nội dung: Qua ý kiến phát biểu và yêu cầu của người tranh chấp, người bị tranh chấp, các chứng cứ có trong hồ sơ, các ý kiến của những người tham gia đối thoại, người giải quyết tranh chấp kết luận: cơ sở của việc kết luận, trả lời từng điểm đúng, sai, .*

Trong trường hợp người giải quyết tranh chấp có chỉ đạo xác minh thêm thì sau đó vụ việc phải được đối thoại lại).

Việc đối thoại kết thúc lúc.....giờ....ngàythángnăm.....

Biên bản về việc gặp gỡ, đối thoại đã được đọc lại cho những người tham dự cùng nghe và ký xác nhận; biên bản được lập thànhbản, người tranh chấp đất đai, người bị tranh chấp đất đai và người có quyền, lợi ích liên quan tham gia đối thoại (*nếu có*) mỗi bên giữ 01 bản./.

Các bên tranh chấp đất đai

(*Chữ ký và lấn tay*)

Đương sự tự viết họ tên

Cán bộ ghi biên bản

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

Thành phần tham dự

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

Người giải quyết tranh chấp đất đai

(*Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu*)

Người có quyền, lợi ích liên quan

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

Đại diện tổ chức chính trị, xã hội

(*Ký, ghi rõ họ tên*)

(1) *Tên cơ quan cấp trên của cơ quan;*

(2) *Tên cơ quan, đơn vị được phân công thụ lý vụ việc;*