

Số: 18/2019/QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày 03 tháng 5 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Quảng Bình

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

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

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 118/TTr-STNMT ngày 15 tháng 3 năm 2019.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 14 tháng 5 năm 2019 và thay thế Quyết định số 35/2016/QĐ-UBND ngày 27/10/2016 của UBND tỉnh Quảng Bình ban hành Quy định trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Minh Ngân

QUY ĐỊNH

**Trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;
quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật
trên địa bàn tỉnh Quảng Bình**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND
ngày 03 tháng 5 năm 2019 của UBND tỉnh Quảng Bình)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về nguyên tắc, thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai do người có thẩm quyền ban hành đã có hiệu lực pháp luật nhưng có một hoặc các bên có liên quan không tự nguyện chấp hành; quy định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan đến việc thực hiện quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trên địa bàn tỉnh Quảng Bình.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp hoặc người được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp ủy quyền; các bên tranh chấp; người có quyền và nghĩa vụ liên quan; Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan đến việc thi hành cưỡng chế theo Quy định này.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

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

1. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai* là quyết định hành chính do người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định để giải quyết các tranh chấp đất đai.

2. *Quyết định công nhận hòa giải thành* là quyết định hành chính do người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai mà việc tranh chấp đã được các bên tranh chấp thỏa thuận giải quyết.

3. *Người phải chấp hành* là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư

nước ngoài và người có liên quan phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành.

4. *Người bị cưỡng chế* là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo; tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao; người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người có liên quan phải chấp hành quyết định cưỡng chế.

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

Điều 4. Hiệu lực thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật

1. Sau khi nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của người có thẩm quyền mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không đồng ý với quyết định giải quyết thì phải gửi đơn đề nghị giải quyết tranh chấp lần hai đến người có thẩm quyền. Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu hoặc không quá 45 ngày đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không có đơn gửi người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai lần hai thì quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu có hiệu lực thi hành.

2. Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn không quá 45 ngày thì quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai có hiệu lực thi hành.

3. Quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật kể từ ngày nhận được quyết định; các bên tranh chấp, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có quyền khiếu nại, tố cáo.

Điều 5. Nguyên tắc, điều kiện cưỡng chế

1. Nguyên tắc cưỡng chế:

a) Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;

b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính;

c) Không thực hiện cưỡng chế trong thời gian từ 22 giờ đến 06 giờ sáng ngày hôm sau; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; trong thời gian 15 ngày

trước và sau tết Nguyên đán; các ngày truyền thống đối với các đối tượng chính sách nếu họ là người bị cưỡng chế và các trường hợp đặc biệt khác làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, phong tục, tập quán tại địa phương.

2. Thực hiện cưỡng chế khi có đủ các điều kiện:

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

b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp;

c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành;

d) Người bị cưỡng chế đã nhận được Quyết định cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người bị cưỡng chế lập biên bản theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 11 Quy định này.

Điều 6. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

Người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế có thể ủy quyền cho cấp phó, việc ủy quyền phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó xác định rõ phạm vi, nội dung, thời hạn được ủy quyền. Cấp phó được ủy quyền phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình trước cấp trưởng và trước pháp luật. Người được ủy quyền không được ủy quyền lại cho bất kỳ người nào khác.

Điều 7. Thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế

Thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế là 30 ngày, kể từ ngày các bên nhận được quyết định cưỡng chế; không tính thời gian không tổ chức cưỡng chế quy định tại Điểm c Khoản 1 Điều 5 Quy định này. Trường hợp quyết định cưỡng chế có ghi thời hạn thi hành nhiều hơn 30 ngày thì thực hiện theo thời hạn đó. Đối với những vụ việc mang tính cấp bách, ảnh hưởng đến an ninh quốc gia, quyền và lợi ích hợp pháp của công dân thì thời hạn cưỡng chế là 15 ngày.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯƠNG CHẾ

Điều 8. Quyền yêu cầu thi hành quyết định hành chính có hiệu lực pháp luật của cá nhân, tổ chức

Sau khi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành có hiệu lực pháp luật, các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có) có trách nhiệm thực hiện các nội dung trong quyết định đã có hiệu lực pháp luật. Nếu bên có nghĩa vụ cố tình không thực hiện thì bên kia có quyền nộp đơn yêu cầu đến người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế tại Điều 6 Quy định này để được xem xét giải quyết.

Hồ sơ gồm: Đơn yêu cầu thi hành quyết định; bản sao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định công nhận hòa giải thành; các tài liệu liên quan đến việc cưỡng chế (nếu có). Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 (ba) ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

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

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

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

a) Rà soát điều kiện thực hiện cưỡng chế quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 5 Quy định này. Nếu điều kiện chưa đảm bảo thì đề nghị với cơ quan, tổ chức có liên quan hoặc UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp thực hiện các công việc tương ứng để đảm bảo điều kiện đó.

b) Thu thập thông tin về người phải chấp hành, bao gồm các thông tin về: Tên, tuổi, địa chỉ, nhân thân, hoàn cảnh gia đình, nơi cư trú, nơi công tác, sức khỏe và một số thông tin khác nếu thấy cần thiết.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế;
- Căn cứ để thực hiện việc cưỡng chế;
- Họ, tên, số điện thoại, địa chỉ, căn cước công dân của người bị cưỡng chế;
- Nội dung cưỡng chế; diện tích đất bị cưỡng chế;
- Thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế;

- Trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

2. Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế. Việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế được thể hiện bằng quyết định riêng hoặc trong cùng quyết định cưỡng chế. Trường hợp thành lập Ban thực hiện cưỡng chế trong cùng quyết định cưỡng chế thì quy định cụ thể quyền hạn, trách nhiệm của Ban thực hiện cưỡng chế.

Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng ban; thành viên đại diện cho các cơ quan cấp huyện gồm: Thanh tra, tư pháp, tài nguyên và môi trường, xây dựng; đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất và các thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định.

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

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

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

a) Đối với trường hợp Quyết định được giao trực tiếp thì việc giao nhận phải được lập thành biên bản. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì đại diện Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản về việc từ chối nhận quyết định cưỡng chế có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cư trú của người bị cưỡng chế, có đại diện tổ dân phố, thôn, khối, xóm, bản, khu dân cư hoặc ít nhất 02 (hai) người chứng kiến và được coi là quyết định đã được bàn giao.

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

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

3. Niêm yết quyết định cưỡng chế:

a) Chậm nhất sau 3 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với UBND cấp xã nơi thực hiện việc cưỡng chế tổ

chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã và Nhà văn hóa hoặc địa điểm sinh hoạt công cộng của khối, thôn, xóm, bản, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trong vòng 07 (bảy) ngày liên tục kể từ ngày niêm yết;

b) Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành văn bản có ký xác nhận của cơ quan tổ chức niêm yết.

Điều 12. Thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai sau khi có quyết định cưỡng chế

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

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

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

Điều 13. Lập, phê duyệt kế hoạch thực hiện cưỡng chế

1. Chậm nhất sau 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế lập kế hoạch thực hiện cưỡng chế trình Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt.

2. Kế hoạch thực hiện cưỡng chế gồm các nội dung chính: Mục đích, yêu cầu; đối tượng, nội dung cưỡng chế; thời gian, địa điểm cưỡng chế, phương pháp cưỡng chế; lực lượng tham gia, hỗ trợ; phương tiện, công cụ phục vụ; dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó; phương án bố trí nơi ở cho người phải di dời chỗ ở (nếu có); trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện cưỡng chế; chi phí thực hiện cưỡng chế và dự trù nguồn kinh phí ứng trước bảo đảm cho việc cưỡng chế và tổ chức thực hiện.

3. Sau khi kế hoạch thực hiện cưỡng chế được Chủ tịch UBND cấp huyện phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức họp, phổ biến và triển khai thực hiện, phân công nhiệm vụ cho các thành viên. Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với cơ quan Báo chí, Đài Phát thanh - Truyền hình (nếu cần thiết) để kịp thời thông tin, tuyên truyền đến người dân.

Điều 14. Vận động, thuyết phục, đối thoại và thông báo cưỡng chế

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

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

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

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

Điều 15. Tiến hành cưỡng chế

1. Trên cơ sở quyết định cưỡng chế, kế hoạch thực hiện cưỡng chế đã được phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với các cơ quan có liên quan, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp tiến hành cưỡng chế ngoài thực địa.

Trước khi bắt đầu việc cưỡng chế, người chủ trì cưỡng chế đọc, công bố công khai nội dung quyết định cưỡng chế, biện pháp cưỡng chế, thời hạn thực hiện việc cưỡng chế; nêu rõ quyền và nghĩa vụ của người bị cưỡng chế, người thực hiện cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

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

b) Trường hợp trước khi tiến hành cưỡng chế, người bị cưỡng chế tự nguyện thi hành quyết định cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế lập thủ tục theo Khoản 2 Điều 14 của Quy định này;

c) Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi lại toàn bộ diễn biến việc cưỡng chế, các tình huống phát sinh (nếu có). Biên bản phải được lập ít nhất thành 03 (ba) bản và giao cho người bị cưỡng chế 01 (một) bản, người ra quyết định cưỡng chế 01 (một) bản. Biên bản ghi rõ: Thời gian, địa điểm, cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế; cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến; địa điểm cưỡng chế, hiện trạng đất khi cưỡng chế, kết quả thực hiện cưỡng chế và phải được thành phần tham gia cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ; trường hợp vắng mặt hoặc từ chối ký biên bản thì phải ghi lý do vào biên bản.

2. Ban thực hiện cưỡng chế có quyền buộc người bị cưỡng chế, người có liên quan ra khỏi nơi cưỡng chế và yêu cầu người bị cưỡng chế tự tháo dỡ, di dời tài sản (nếu có) ra khỏi nơi cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế không tự nguyện thực hiện, Ban thực hiện cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa người bị cưỡng chế, người có liên quan cùng tài sản ra khỏi nơi cưỡng chế.

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

4. Trong thời gian 07 (bảy) ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc cưỡng chế ngoài thực địa, Ban thực hiện cưỡng chế họp đánh giá kết quả thực hiện cưỡng chế và báo cáo kết quả cưỡng chế đến người ra quyết định cưỡng chế.

Điều 16. Tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế

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

2. Tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế trong các trường hợp sau:

a) Người bị cưỡng chế có bố mẹ đẻ (hoặc người nuôi dưỡng từ nhỏ), bố mẹ vợ (hoặc bố mẹ chồng), vợ (hoặc chồng), anh chị em ruột, con đẻ, con nuôi qua đời ngay sau khi ban hành quyết định cưỡng chế;

b) Người bị cưỡng chế phải di chuyển chỗ ở nhưng chưa tìm được nơi ở mới và không còn chỗ ở nào khác nhưng phải cam kết thời gian hoàn thành việc di dời đến nơi ở mới;

c) Quá trình cưỡng chế phát sinh tình hình mới xảy ra ngoài dự kiến ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe, tài sản của thành viên Ban thực hiện cưỡng chế và nhân dân, diễn biến xấu đến an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn không thể kiểm soát.

Điều 17. Xử lý tài sản sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế

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

1. Đối với tài sản không bảo quản được, dễ hư hỏng (thủy sản, gia cầm, hoa màu...) thì Ban thực hiện cưỡng chế thông báo cho chủ sở hữu tài sản nhận ngay sau khi tiến hành cưỡng chế. Việc thông báo phải được lập biên bản, nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính hoặc tổ chức do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập bán thanh lý tài sản để tổ chức bán ngay; chủ sở hữu tài sản phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại, chênh lệch giá đối với tài sản đó.

Việc bán tài sản không bảo quản được, dễ bị hư hỏng phải được lập thành biên bản. Nội dung chủ yếu của biên bản gồm: Thời gian, địa điểm bán; thành phần tham gia bán tài sản; đại diện chính quyền địa phương, người chứng kiến, người mua tài sản; tên, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, số lượng, trọng lượng, hiện trạng của tài sản tại thời điểm bán; đơn giá bán, giá trị thanh toán; chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu) và các nội dung khác có liên quan; biên bản phải có chữ ký của thành phần tham gia bán tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có), đại diện chính quyền địa phương, người chứng kiến, người mua tài sản. Nếu chủ sở hữu tài sản không ký tên hoặc điểm chỉ thì người lập biên bản phải ghi rõ lý do.

Số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền còn lại.

2. Đối với tài sản bảo quản được, Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản, ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu) và lập biên bản bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế bảo quản hoặc cơ quan có trách nhiệm chủ trì thực hiện cưỡng chế thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo

quản tài sản; biên bản phải ký tên hoặc điểm chỉ của đại diện bên bàn giao, bên nhận bảo quản tài sản tạm quản lý, chủ sở hữu tài sản, đại diện chính quyền địa phương hoặc 02 người chứng kiến.

Đối với các tài sản như vật liệu nổ công nghiệp; vật có giá trị lịch sử, văn hóa; bảo vật quốc gia; cổ vật; hàng lâm sản quý hiếm thì tạm giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý.

3. Trong thời hạn 03 (ba) ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế phải niêm yết công khai thông báo về tài sản tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế, thông báo thời gian, địa điểm để chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp nhận tài sản; việc niêm yết phải lập thành biên bản. Cá nhân, tổ chức có tài sản phải chịu các chi phí vận chuyển, trông giữ, bảo quản tài sản.

Điều 18. Xử lý tài sản tạm quản lý thuộc trường hợp bán đấu giá

1. Trong thời hạn 04 tháng, kể từ ngày niêm yết công khai thông báo nhận tài sản quy định tại Khoản 3 Điều 17 Quy định này mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận tài sản thì cơ quan chủ trì cưỡng chế trình người ra quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng định giá tài sản để bán đấu giá. Đối với những trường hợp đặc biệt khó khăn, vùng núi, vùng sâu, vùng xa, vùng biên giới hải đảo thì thời hạn không quá 6 tháng, cụ thể:

a) Thành phần Hội đồng định giá tài sản gồm: Người ban hành quyết định cưỡng chế làm Chủ tịch Hội đồng; đại diện cơ quan tài chính cùng cấp là Phó Chủ tịch Hội đồng; đại diện các cơ quan có liên quan là thành viên;

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

2. Việc định giá tài sản theo Khoản 1 Điều này phải được lập thành biên bản và được tất cả thành viên trong Hội đồng định giá tài sản ký tên. Hội đồng định giá tài sản làm việc theo nguyên tắc tập thể. Cuộc họp định giá tài sản của Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng triệu tập và phải có ít nhất 2/3 tổng số thành viên tham dự. Trong cuộc họp định giá, mỗi thành viên của Hội đồng định giá tài sản phát biểu ý kiến của mình về giá trị của tài sản. Các quyết định về giá tài sản phải được quá 1/2 số thành viên Hội đồng tán thành. Trường hợp biểu quyết ngang nhau thì quyết định theo bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng.

3. Ban thực hiện cưỡng chế lập thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật, số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc bán đấu giá tài sản, vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn

tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó.

4. Đối với tài sản hư hỏng và không còn giá trị, Ban thực hiện cưỡng chế tổ chức tiêu hủy theo quy định của pháp luật. Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ hiện trạng của tài sản trước khi tiêu hủy.

Điều 19. Bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình thực hiện cưỡng chế

1. Lực lượng Công an có trách nhiệm ngăn chặn các hành vi gây rối, chống người thi hành công vụ, bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình cưỡng chế. Cơ quan chủ trì thi hành quyết định cưỡng chế phải gửi văn bản yêu cầu đến cơ quan Công an chậm nhất 05 (năm) ngày làm việc trước khi thực hiện cưỡng chế để bố trí lực lượng.

2. Trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế, nếu đương sự có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự, hành chính thì lực lượng Công an lập hồ sơ xử lý theo quy định của pháp luật.

Điều 20. Kết thúc việc cưỡng chế

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

1. Lưu giữ hồ sơ cưỡng chế, bao gồm:

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

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

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

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

đ) Thông báo cưỡng chế;

e) Các biên bản giao, gửi, công khai, niêm yết quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế; Biên bản vận động, giải thích, thuyết phục; Biên bản cưỡng chế; Biên bản tạm quản lý tài sản cưỡng chế; Biên bản bàn giao bảo quản tài sản tạm quản lý; Biên bản cưỡng chế hoặc biên bản thỏa thuận thành của các bên tranh chấp hoặc biên bản ghi nhận chấp hành của người bị cưỡng chế và các biên bản khác;

f) Thông báo nhận tài sản;

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

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

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

3. Ban thực hiện cưỡng chế thông báo bằng văn bản về kết quả cưỡng chế cho người bị cưỡng chế và niêm yết công khai kết quả cưỡng chế tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp.

Điều 21. Giải quyết khiếu nại và xử lý trường hợp tái chiếm

1. Người bị cưỡng chế có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện quyết định cưỡng chế, việc thực hiện cưỡng chế theo quy định pháp luật.

2. Cơ quan ban hành quyết định cưỡng chế, thực hiện cưỡng chế khi nhận được đơn khiếu nại có trách nhiệm giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại.

3. Nếu người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan tái chiếm thì Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo với Chủ tịch UBND cấp huyện để kịp thời xử lý.

Điều 22. Chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế

1. Chi phí cho các hoạt động cưỡng chế hành chính được xác định trên cơ sở các chi phí hợp lý thực tế đã phát sinh trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế, bao gồm:

a) Chi phí huy động người thực hiện quyết định cưỡng chế;

b) Chi phí thù lao cho các chuyên gia định giá để tổ chức đấu giá, chi phí tổ chức bán đấu giá tài sản;

c) Chi phí thuê phương tiện tháo dỡ, chuyên chở đồ vật, tài sản;

d) Chi phí thuê giữ hoặc bảo quản tài sản;

đ) Chi phí thực tế hợp lý khác.

2. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh bố trí kinh phí thực hiện việc cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

3. Chi phí cho các hoạt động cưỡng chế hành chính phải thực hiện theo các quy định, định mức chi tiêu hiện hành do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đối với các đơn vị hành chính, đơn vị sự nghiệp có sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh; đối với các khoản chi phí không có trong quy định, định mức chi tiêu hiện hành của Nhà nước thì xác định trên cơ sở hợp đồng thỏa thuận giữa các bên.

Chương III

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

Điều 23. Trách nhiệm của các sở, ngành

1. Sở Tài nguyên và Môi trường:

a) Chủ trì phối hợp với các sở, ngành hướng dẫn, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quy định này.

b) Đôn đốc, hướng dẫn, kiểm tra UBND cấp huyện thực hiện cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành của Chủ tịch UBND tỉnh.

c) Phối hợp chặt chẽ với các sở, ngành, UBND cấp huyện hướng dẫn giải quyết vướng mắc trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, hòa giải tranh chấp đất đai.

2. Thanh tra tỉnh:

Phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện và các sở, ngành liên quan hướng dẫn việc thực hiện giải quyết tranh chấp đất đai, hòa giải tranh chấp đất đai ở cơ sở và việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật.

3. Công an tỉnh:

Chỉ đạo, tổ chức lực lượng nắm chắc diễn biến, tình hình liên quan các tổ chức, cá nhân phải cưỡng chế. Chỉ đạo Công an cấp huyện đảm bảo an ninh trật tự trong quá trình thực hiện cưỡng chế.

4. Các sở, ngành có liên quan:

Theo chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của mình có trách nhiệm phối hợp với UBND cấp huyện giải quyết khó khăn, vướng mắc liên quan đến lĩnh vực của ngành khi UBND cấp huyện có yêu cầu.

Điều 24. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

1. Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật.

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

Điều 25. Trách nhiệm của Ban thực hiện cưỡng chế

Xây dựng kế hoạch thực hiện cưỡng chế; phân công nhiệm vụ cụ thể cho thành viên Ban thực hiện cưỡng chế, cơ quan tham gia cưỡng chế, lập dự toán kinh phí phục vụ cưỡng chế trình người ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt; tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế theo trình tự, thủ tục quy định trong Quy định này.

2. Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế theo nhiệm vụ Chủ tịch UBND cấp huyện giao.

Điều 26. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế

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

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

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

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

Điều 27. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan

Phối hợp với cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế khi có yêu cầu, tạo điều kiện để cơ quan thực hiện cưỡng chế hoàn thành nhiệm vụ được phân công.

Chương IV TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 28. Điều khoản chuyển tiếp

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

Điều 29. Tổ chức thực hiện

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Minh Ngân