

Số: 01 /2016/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 13 tháng 01 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH**

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

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: ..... 116 ..... Ngày: 14.01.16 ..... Chuyên: .....

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản qui phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03/12/2004;  
Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;  
Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;  
Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 3288/TTr-STNMT ngày 15/12/2015 và thẩm định của Giám đốc Sở Tư pháp tại Báo cáo số 174/BC-STP ngày 28/8/2015,

**QUYẾT ĐỊNH:**

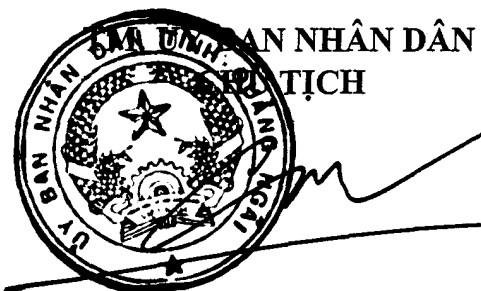
**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai của các cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch UBND các xã, phường, thị trấn và Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra văn bản quy phạm pháp luật (Bộ Tư pháp);
- Vụ pháp chế - Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Thường trực UBMT TQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Các cơ quan tham mưu, giúp việc của Tỉnh ủy;
- Các tổ chức chính trị - xã hội tỉnh;
- HĐND các huyện, thành phố;
- Báo Quảng Ngãi, Đài PT-TH tỉnh;
- VPUB: PCVP, các phòng N/cứu, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NCđmhai 14



**Trần Ngọc Căng**

**QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của  
cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 01 /2016/QĐ-UBND  
ngày 13/01/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi trong trường hợp các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp, Thủ trưởng các cơ quan quản lý nhà nước và cán bộ, công chức được giao nhiệm vụ liên quan đến quá trình giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

2. Người sử dụng đất theo quy định tại Điều 5 của Luật Đất đai năm 2013 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi tham gia tranh chấp đất đai (*sau đây gọi là các bên tranh chấp*) và những người có liên quan đến quá trình giải quyết tranh chấp đất đai.

**Điều 3. Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất**

Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 91 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.

**Điều 4. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật**

Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật gồm:

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh mà trong thời hạn Quy định tại Điều 24 Quy định này các bên tranh chấp không khiếu nại hoặc không khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai (2) của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **Điều 5. Quyền, nghĩa vụ của các bên tranh chấp khi tham gia tranh chấp đất đai**

#### 1. Các quyền:

a) Tự mình hoặc thông qua người đại diện hoặc ủy quyền cho người khác gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai hoặc khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;

b) Các bên tranh chấp khi tham gia tranh chấp đất đai được nhờ luật sư tư vấn về pháp luật trong quá trình gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hoặc khiếu nại. Trong trường hợp các bên tranh chấp nhờ luật sư tư vấn về pháp luật thì luật sư được quyền tham dự khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền mời các bên tranh chấp để làm việc, hòa giải trong quá trình thẩm tra, xác minh, lập hồ sơ tranh chấp;

Trường hợp 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 để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình;

c) Đưa ra chứng cứ liên quan đến thửa đất có tranh chấp và giải trình ý kiến của mình về chứng cứ đó;

d) Nhận biên bản hòa giải, văn bản trả lời về việc thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai, nhận quyết định giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định công nhận hòa giải thành;

đ) Trong quá trình giải quyết tranh chấp đất đai, các bên tranh chấp có thể rút đơn bất cứ thời điểm nào;

e) Các quyền khác theo quy định của pháp luật.

2. Các bên tranh chấp khi tham gia tranh chấp đất đai có các nghĩa vụ sau đây:

a) Gửi đơn đến đúng người có thẩm quyền giải quyết;

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

c) Chấp hành nghiêm chỉnh quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật và quyết định công nhận hòa giải thành;

d) Nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật.

### **Điều 6. Về tiếp nhận và xử lý đơn tranh chấp đất đai**

1. Việc tiếp nhận và xử lý đơn tranh chấp đất đai không thuộc thẩm quyền ở cấp huyện và cấp xã được vận dụng theo quy định tại các Điều 5, 8, 9, 10 của Thông tư số 07/TT-TTCP ngày 31/10/2014 của Tổng Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh. Đối với cấp tỉnh được thực hiện theo quy định tại Quyết định số 37/2014/QĐ-UBND ngày 23/7/2014 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về tiếp công dân tại Trụ sở tiếp công dân tỉnh Quảng Ngãi, tiếp nhận và xử lý đơn khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh, tranh chấp đất đai gửi đến lãnh đạo Ủy ban nhân dân tỉnh và Trụ sở tiếp công dân tỉnh Quảng Ngãi và các quy định khác có liên quan.

2. Đơn tranh chấp, khiếu nại về đất đai đủ điều kiện thụ lý theo quy định tại khoản 1 Điều 9, Điều 16 và Điều 25 Quy định này thì người có thẩm quyền phải có văn bản thụ lý đơn. Trường hợp đơn thuộc thẩm quyền của mình nhưng chưa đủ điều kiện thụ lý thì phải có văn bản hướng dẫn cho người đứng đơn biết.

### **Điều 7. Rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai**

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

2. Người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai khi nhận được đơn xin rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp thì đình chỉ vụ việc và thông báo bằng văn bản cho người yêu cầu giải quyết tranh chấp và các bên liên quan biết về việc đình chỉ giải quyết vụ việc.

3. Trường hợp rút đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai ở giai đoạn chưa có quyết định giải quyết thì xem như đất đó không có tranh chấp. Trường hợp rút đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (lần đầu) mà trong thời hạn pháp luật quy định các bên không có đơn khiếu nại, khởi kiện thì quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (lần đầu) phải được tổ chức thi hành.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI**

#### **Mục I**

#### **HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ**

**Điều 8. Tự hòa giải, hòa giải ở cơ sở**

1. Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp tự hoà giải hoặc giải quyết tranh chấp thông qua hoà giải ở cơ sở; việc hoà giải được thực hiện theo quy định của pháp luật hoà giải ở cơ sở.

2. Các bên tranh chấp phải chủ động gặp gỡ để tự thỏa thuận, nếu không thỏa thuận được thì gửi đơn (theo mẫu số 01) đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để được hoà giải.

### **Điều 9. Điều kiện và thời hạn hòa giải tranh chấp đất đai ở cấp xã**

1. Điều kiện để được hòa giải tranh chấp đất đai ở cấp xã:

a) Một trong các bên tham gia tranh chấp gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất khi có căn cứ cho rằng phần đất đó thuộc quyền sử dụng của mình;

b) Người đứng đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật.

2. Thời hạn hòa giải tranh chấp đất đai ở cấp xã là không quá 45 ngày kể từ ngày nhận được đơn.

### **Điều 10. Nguyên tắc hòa giải**

1. Việc hòa giải phải phù hợp với đường lối, chủ trương của Đảng, chính sách, pháp luật của Nhà nước, đạo đức xã hội và tình hình thực tế của địa phương.

2. Tôn trọng sự tự nguyện của các bên, khách quan, công minh, có lý, có tình; tôn trọng quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, không xâm phạm lợi ích Nhà nước.

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

4. Không hoà giải tranh chấp đất đai phát sinh do hành vi vi phạm pháp luật hoặc vi phạm các quy tắc quản lý nhà nước về đất đai.

5. Hòa giải tranh chấp đất đai được thực hiện trong quá trình giải quyết tranh chấp.

### **Điều 11. Chuẩn bị hòa giải**

Khi nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đủ điều kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 9 Quy định này, Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

1. Trong thời hạn hai (02) ngày làm việc phải vào sổ thụ lý và có văn bản giao công chức địa chính chủ trì, phối hợp với công chức tư pháp và cán bộ,

công chức có liên quan thẩm tra, xác minh tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp, thu thập giấy tờ, tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.

Thời gian thẩm tra, xác minh của công chức địa chính không quá ba mươi (30) ngày và kết quả thẩm tra xác minh phải được thể hiện bằng báo cáo (theo mẫu số 02) gửi Chủ tịch Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai.

2. Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải. Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân làm Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu năm tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã có thể quyết định thành lập Hội đồng hòa giải để hòa giải cho từng vụ việc tranh chấp đất đai hoặc có thể quyết định thành lập Hội đồng hòa giải để hòa giải tất cả các vụ tranh chấp đất đai trên địa bàn. Trường hợp thành lập Hội đồng hòa giải để hòa giải tất cả các vụ tranh chấp đất đai trên địa bàn, thì thành phần Hội đồng gồm: Đại diện lãnh đạo Ủy ban nhân dân cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch Hội đồng hòa giải triệu tập các thành phần còn lại khi tiến hành hòa giải.

## **Điều 12. Tiến hành hòa giải**

1. Trong thời hạn không quá mười (10) ngày kể từ ngày nhận được Báo cáo của công chức địa chính, Chủ tịch Hội đồng hòa giải tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt và phải có mặt các thành viên của Hội đồng: Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, công chức địa chính, công chức tư pháp.

Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành.

3. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản (theo mẫu số 03), 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 thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu); ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận.

Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

### **Điều 13. Xử lý kết quả hòa giải**

#### **1. Hòa giải thành:**

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

b) Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết theo quy định tại khoản 5 Điều 202 Luật Đất đai năm 2013.

2. Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.

### **Điều 14. Hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai**

1. Hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai của cấp xã gồm: Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai; các biên bản liên quan đến quá trình thẩm tra, xác minh, biên bản hòa giải; trích lục bản đồ khu đất có tranh chấp, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ; các chứng từ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất; Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh của cán bộ địa chính xã và tài liệu khác có liên quan.

2. Hồ sơ hòa giải thành được lưu giữ tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã. Trường hợp hòa giải không thành mà các bên tranh chấp tiếp tục gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến cơ quan hành chính cấp trên hoặc khởi kiện vụ án tại Tòa án nhân dân cấp huyện, thì hồ sơ được chuyển giao cho cơ quan đó khi có văn bản yêu cầu.

## **Mục 2**

### **GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP HUYỆN**

### **Điều 15. Thẩm quyền và thời hạn giải quyết**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu đối với các tranh chấp đất đai quy định tại điểm a khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 mà tranh chấp không có Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

2. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không quá bốn mươi lăm (45) ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

#### **Điều 16. Các điều kiện để được thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

Ngoài điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9 Quy định này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai khi đảm bảo các điều kiện sau:

1. Người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải gửi đơn đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất và kèm theo biên bản hòa giải tranh chấp đất đai không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã.

2. Nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai chưa được Tòa án thụ lý để giải quyết.

#### **Điều 17. Thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai**

Trong thời hạn ba (3) ngày kể từ khi nhận được hồ sơ yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đủ điều kiện thụ lý theo quy định tại Điều 16 Quy định này thì Trưởng Ban tiếp công dân cấp huyện phải tham mưu cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ký ban hành văn bản thụ lý, giao Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường hoặc thành lập Tổ liên ngành (gọi chung là cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh) để thẩm tra, xác minh và thông báo cho các bên liên quan biết.

#### **Điều 18. Trách nhiệm của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh**

1. Sau thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày nhận được Quyết định thụ lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm lập kế hoạch thẩm tra, xác minh vụ việc.

Nội dung thẩm tra, xác minh: Tổ chức làm việc với các bên đương sự, Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp; xác minh đối với tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ các thông tin có liên quan; thu thập các thông tin, tài liệu có liên quan đến diện tích đất tranh chấp; tiến hành kiểm tra, đo đạc hiện trạng đất có tranh chấp và những nội dung khác có liên quan.

2. Sau khi đã thực hiện xong thẩm tra, xác minh, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp, tổ chức cuộc họp với các phòng, ban có liên quan để tư vấn hướng kiến nghị



giải quyết (nếu thấy cần thiết) và hoàn chỉnh hồ sơ trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp.

3. Trong thời hạn ba mươi (30) ngày kể từ ngày có quyết định thụ lý của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải có báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh (theo mẫu số 05) gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện.

### **Điều 19. Quyết định công nhận hòa giải thành của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

Trường hợp cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tổ chức hòa giải thành trong quá trình thẩm tra, xác minh thì phải lập biên bản hòa giải thành và có văn bản báo Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định công nhận hòa giải thành (theo mẫu số 07) trong thời hạn năm (05) ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành.

Quyết định hòa giải thành được gửi cho các bên đương sự và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan ngay sau khi được ban hành.

### **Điều 20. Ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai**

Trong thời hạn bảy (7) ngày kể từ ngày nhận được báo cáo thẩm tra, xác minh của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức cuộc họp các phòng, ban có liên quan để tư vấn giải quyết (khi xét thấy cần thiết) và ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai (theo mẫu số 06), gồm các nội dung sau:

- Ngày, tháng, năm ra quyết định;
- Tên, địa chỉ các bên tham gia tranh chấp;
- Nội dung tranh chấp;
- Kết quả xác minh nội dung tranh chấp đất;
- Kết luận nội dung tranh chấp ;
- Căn cứ pháp luật để giải quyết tranh chấp;
- Giải quyết các vấn đề cụ thể trong nội dung tranh chấp (công nhận hay không công nhận hay công nhận một phần) ;
- Hướng dẫn các bên có liên quan về quyền gửi đơn khiếu nại hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án.

### **Điều 21. Gửi và công khai Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai**

1. Trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày Quyết định được ban hành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải gửi Quyết định cho các bên đương sự, cơ quan và cá nhân có liên quan.

2. Công khai Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện lựa chọn một hoặc một số hình thức công khai sau đây:

- a) Công bố tại cuộc họp khu dân cư;
- b) Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng;
- c) Niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã.

## **Điều 22. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai**

1. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện bao gồm:

- a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;
- b) Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các phòng, ban có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành (nếu có); biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp;
- c) Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp (nếu có) và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp;
- d) Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.

2. Hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai phải được đánh số trang theo thứ tự tài liệu và được lưu giữ tại phòng Tài nguyên và Môi trường. Trường hợp có khiếu nại thì hồ sơ đó phải được chuyển cho cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh khi có yêu cầu.

### **Mục 3**

## **GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI CỦA CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

### **Điều 23. Thẩm quyền và thời hạn giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét giải quyết các tranh chấp đất đai lần đầu theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 và xem xét giải quyết các tranh chấp đất đai đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết nhưng còn có đơn khiếu nại.

2. Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh không quá sáu mươi (60) ngày, kể từ ngày thụ lý để giải quyết.

### **Điều 24. Thời hiệu khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện**

1. Thời hiệu khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là ba mươi (30) ngày kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết. Đối với các xã thuộc các huyện miền núi và huyện đảo

Lý Sơn giao thông đi lại khó khăn thì có thể kéo dài hơn nhưng không quá bốn mươi lăm (45) ngày.

2. Trong trường hợp người có đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai không thực hiện được việc khiếu nại theo đúng qui định tại Khoản 1 Điều này do bị ốm đau, thiên tai, dịch họa, đi công tác, học tập ở nơi xa hoặc vì những trở ngại khách quan khác thì thời gian trở ngại đó không tính vào thời hiệu khiếu nại; người có đơn khiếu nại phải chứng minh với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về trở ngại khách quan đó.

## **Điều 25. Điều kiện thụ lý**

1. Điều kiện để thụ lý đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai:

- a) Một trong các bên tranh chấp có đơn khiếu nại (theo mẫu số 08) gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, kèm theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện;
- b) Khiếu nại còn trong thời hiệu quy định tại Điều 24 Quy định này.
- c) Nội dung khiếu nại chưa được Tòa án thụ lý để giải quyết.
- d) Khiếu nại không đảm bảo một trong các điều kiện trên và những trường hợp sau đây không được thụ lý giải quyết:
  - Người khiếu nại không có năng lực hành vi dân sự đầy đủ mà không có người đại diện hợp pháp;
  - Người đại diện không hợp pháp thực hiện khiếu nại;
  - Đơn khiếu nại không có chữ ký hoặc điểm chỉ của người khiếu nại;
  - Khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai;
  - Có văn bản thông báo đình chỉ việc giải quyết mà sau 30 ngày người khiếu nại không tiếp tục khiếu nại;
  - Việc khiếu nại đã được Tòa án giải quyết bằng bản án, quyết định của Tòa án, trừ quyết định đình chỉ giải quyết vụ án hành chính của Tòa án.

2. Điều kiện để được thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh:

Ngoài điều kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 9 Quy định này, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai khi đảm bảo các điều kiện sau:

- a) Người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải gửi đơn đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và kèm theo biên bản hòa giải không thành của Ủy ban nhân dân cấp xã.
- b) Nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai chưa được Tòa án thụ lý để giải quyết.

## **Điều 26. Thụ lý, giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh**

1. Thụ lý giải quyết khiếu nại đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện:

Trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày nhận được đơn khiếu nại (hồ sơ hợp lệ) mà đủ điều kiện thụ lý theo quy định tại khoản 1 Điều 25 Quy định này thì Trưởng Ban tiếp công dân tỉnh tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thụ lý và giao Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc thành lập Tổ liên ngành để thẩm tra, xác minh (gọi chung là cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh).

2. Thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai: Trong thời hạn ba (03) ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đủ điều kiện thụ lý theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Quy định này thì Trưởng Ban tiếp công dân tỉnh tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thụ lý và giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh. Trường hợp phức tạp thì thành lập Tổ liên ngành để thẩm tra, xác minh.

### **Điều 27. Thẩm tra, xác minh và kết luận, kiến nghị biện pháp giải quyết**

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh thực hiện việc thẩm tra, xác minh theo quy định tại khoản 3 Điều 89 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.

2. Trong thời hạn bốn lăm (45) ngày kể từ ngày có Quyết định giao nhiệm vụ xác minh, cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh phải có báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh gửi đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thông qua Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh.

### **Điều 28. Quyết định công nhận hòa giải thành**

Trường hợp cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh tổ chức hòa giải thành trong quá trình thẩm tra, xác minh thì phải lập biên bản hòa giải thành và có văn bản báo Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định công nhận hòa giải thành trong thời hạn năm (05) ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành.

Quyết định hòa giải thành được gửi cho các bên đương sự và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan ngay sau khi được ban hành.

### **Điều 29. Ban hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai**

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm dự thảo quyết định giải quyết hoặc quyết định công nhận hòa giải thành (nếu hòa giải thành) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Văn phòng UBND tỉnh) gửi kèm theo báo cáo xác minh. Trường hợp vụ việc có tính chất phức tạp, còn có

1. Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh có trách nhiệm dự thảo quyết định giải quyết hoặc quyết định công nhận hòa giải thành (nếu hòa giải thành) trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Văn phòng UBND tỉnh) gửi kèm theo báo cáo xác minh. Trường hợp vụ việc có tính chất phức tạp, còn có quan điểm, ý kiến khác nhau thì chủ động đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức cuộc họp Hội đồng Tư vấn xử lý hành chính tỉnh.

2. Trong thời hạn ba (03) ngày làm việc, kể từ ngày nhận được dự thảo quyết định giải quyết của cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh, Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm tổ chức việc kiểm tra, rà soát báo cáo kết quả xác minh, kết luận, kiến nghị việc giải quyết và dự thảo quyết định giải quyết của Thủ trưởng cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh vụ việc đã trình về hình thức văn bản, thẩm quyền giải quyết, căn cứ pháp lý để giải quyết để tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định giải quyết. Trường hợp phải tổ chức họp Hội đồng Tư vấn xử lý hành chính thì phải báo cáo với Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh và sắp xếp lịch.

### **30. Gửi và công khai quyết định giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh**

1. Gửi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai:

Trong thời hạn năm (05) ngày kể từ ngày ký ban hành quyết định giải quyết tranh chấp, Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh có trách nhiệm gửi quyết định giải quyết cho các bên tranh chấp, Bộ Tài nguyên và Môi trường và các cá nhân, cơ quan có liên quan.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện tổ chức công khai Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai theo một hoặc một số hình thức sau đây:

- a) Công bố tại cuộc họp khu dân cư.
- b) Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

## **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 31. Tổ chức thực hiện**

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

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

3. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc thì các cơ quan, địa phương liên quan có văn bản gửi Giám đốc Sở Tài nguyên và

Môi trường đề báo cáo, đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH  
QUẢNG NGÃI  
HỦ TỊCH



**Trần Ngọc Cặng**



## PHỤ LỤC

Phụ lục kèm theo Quyết định số 01/2016/QĐ-UBND  
ngày 13 tháng 01 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Tên biểu mẫu	Ghi chú
01 Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai	
02 Báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai	Sử dụng cho cấp xã
03 Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai	Sử dụng cho cấp xã
04 Quyết định về việc thụ lý và giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh đơn tranh chấp	Sử dụng cho cấp huyện
05 Báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai	Sử dụng cho cấp huyện
06 Quyết định về việc giải quyết tranh chấp đất đai	Sử dụng cho cấp huyện
07 Quyết định về việc công nhận hòa giải thành	
08 Đơn khiếu nại	

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

....., ngày.....tháng .....năm...

**ĐƠN YÊU CẦU**  
**Giải quyết tranh chấp đất đai**

**Kính gửi:.....(1)**

Họ và tên:..... (2);

Địa chỉ :.....(3)

Nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất  
đai:.....(4)

.....  
(Tài liệu, chứng cứ kèm theo – nếu có)

**Người yêu cầu**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

(1) Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp (hòa giải).

(2) Họ tên của người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai;

- Nếu là đại diện cho cơ quan, tổ chức thì ghi rõ chức danh, tên cơ quan, tổ chức mà mình đại diện.

- Nếu là người được ủy quyền thì ghi rõ theo ủy quyền của cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.

(3) Ghi địa chỉ mà người yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đang cư trú.

(4) Nội dung yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai:

- Ghi rõ địa chỉ, nguồn gốc và quá trình sử dụng thửa đất yêu cầu giải quyết tranh chấp;

- Ghi cụ thể yêu cầu giải quyết tranh chấp với ai, địa chỉ;

- Lý do yêu cầu giải quyết tranh chấp;

- Yêu cầu (đề nghị) của người gửi đơn.



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

....., ngày....tháng .....năm...

**BÁO CÁO**

**Kết quả thẩm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai giữa (1)**

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, địa chỉ người đứng đơn tranh chấp).

Căn cứ thông tin, tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình xác minh, nay báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh như sau:

**I. Nhân thân và nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp**

**1. Nhân thân và quan hệ nhân thân**

Nêu rõ nhân thân của người có đơn tranh chấp, người bị tranh chấp : Tên, năm sinh, hộ khẩu thường trú và mối quan hệ nhân thân (nếu thấy cần thiết).

2. Nội dung đơn : Ghi tóm tắt nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp và yêu cầu của người gửi đơn tranh chấp.

**II. Kết quả xác minh:**

Phần kết quả xác minh phải thể hiện được đầy đủ các nội dung chủ yếu sau:

- Xác định rõ quan hệ tranh chấp mà các bên yêu cầu giải quyết là gì: ai tranh chấp với ai (cá nhân với cá nhân hay hộ gia đình tranh chấp, lưu ý phân biệt vì hệ quả pháp lý khác nhau); diện tích, loại đất tranh chấp, yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn.

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng.

- Thông tin hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (tờ bản đồ, diện tích, loại đất, sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính...).

- Hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp (phải kiểm tra hiện trường, lưu ý thủ tục kiểm tra hiện trường phải đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định); so sánh thông tin địa chính qua các thời kỳ và phải có lý giải sự biến động (nếu có).

- Nguyên nhân và diễn biến phát sinh tranh chấp và kết quả hòa giải ở cơ sở, tự hòa giải.

- Tình trạng sử dụng đất hiện nay của các bên tranh chấp (hoàn cảnh về đất ở, đất sản xuất của các bên tranh chấp).

### **III. Nhận xét, đề xuất :**

#### **1. Nhận xét:**

*Đưa vấn đề theo kết quả xác minh và nhận định, đánh giá vấn đề theo thực tế và pháp luật.*

#### **2. Đề xuất:**

Đề xuất hướng hòa giải (trường hợp tại buổi hòa giải các bên đương sự không đưa ra hướng thỏa thuận hoặc đã đưa ra hướng thỏa thuận nhưng không thành).

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung tranh chấp đất đai để UBND xã (phường, thị trấn) xem xét, giải quyết./.

*Nơi nhận:*

- ;

- Lưu:.....

..... (3).....

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

*(1) ghi rõ họ tên ai tranh chấp với ai.;*

*(2) Tên người được giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh vụ việc;*

*(3) Người được phân công thẩm tra, xác minh.*

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ .....

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

### BIÊN BẢN

**Hoà giải tranh chấp đất đai giữa ông (bà)..... với ông (bà) ....**

Căn cứ theo đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đề ngày .... của ông (bà) .... Địa chỉ .....

Hôm nay, hồi....giờ....ngày.....tháng.....năm..., tại....., thành phần gồm có:

1. Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai:

- Ông (bà) ..... Chủ tịch Hội đồng, chủ trì
- Ông (bà).....chức vụ.....
- Ông (bà).....chức vụ.....

2. Bên có đơn tranh chấp:

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

Địa chỉ nơi ở hiện tại: .....

4. Người bị tranh chấp đất đai: .

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

Địa chỉ nơi ở hiện tại: .....

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

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

Địa chỉ nơi ở hiện tại: .....

#### **Nội dung:**

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

- Cán bộ địa chính báo cáo tóm tắt kết quả xác minh (*lưu ý không nêu hướng hoà giải*).

- Ý kiến của các bên tham gia hoà giải:

+ *Ý kiến phát biểu của người tranh chấp (nêu nội dung, yêu cầu hoà giải, tài liệu chứng minh ...);*

+ *Ý kiến phát biểu của người bị tranh chấp (phản biện lại ý kiến của người có đơn tranh chấp, tài liệu chứng minh, yêu cầu ...);*

- + Ý kiến của người có liên quan;
- + Ý kiến của các thành viên Hội đồng hòa giải.

- Kết luận: Trên cơ sở các ý kiến tại phiên hoà giải và thông tin, tài liệu thu thập được, người chủ trì kết luận các nội dung sau:

+ Diện tích đất đang tranh chấp có hay không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 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;

+ Những nội dung đã được các bên tham gia hoà giải thoả thuận, không thoả thuận. Trường hợp không thoả thuận được thì ghi rõ lý do;

+ Hướng dẫn các bên gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất trong trường hợp hoà giải không thành.

+ Trường hợp hòa giải thành thì ghi rõ trong Biên bản: Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp không có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành hôm nay thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân (cấp xã) sẽ tổ chức thực hiện kết quả hòa giải thành.

Biên bản đã được đọc lại cho những người có tên nêu trên nghe và ký xác nhận; Biên bản được lập thành ... giao cho người tranh chấp, người bị tranh chấp mỗi người một bản và lưu tại UBND ... một bản.

**Người chủ trì**  
(ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)

**Người ghi biên bản**  
(ký, ghi rõ họ tên)

**Các bên tranh chấp đất đai**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Các thành viên Hội đồng hòa giải**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Các bên có liên quan**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN .....

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

Số: /QĐ -UBND

....., ngày... tháng...năm ...

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc thụ lý và giao nhiệm vụ thẩm tra, xác minh  
đơn tranh chấp đất đai của ..... (1)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN .. ...

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số ...../2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đơn tranh chấp đất đai đề ngày....tháng....năm.... của ông (bà)....

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Thụ lý đơn tranh chấp đất đai của ông (bà)..... địa chỉ:  
..... (1)

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho Phòng Tài nguyên và Môi trường (Tổ liên ngành):

1. Thẩm tra, xác minh đơn tranh chấp đất đai của ông (bà)..... theo đúng Quy định về giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi được ban hành kèm theo Quyết định số ...../2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

2. Trong thời hạn ... ngày kể từ ngày Quyết định này được ban hành, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải gửi báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh cho Chủ tịch UBND huyện (thành phố Quảng Ngãi).

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh văn phòng UBND huyện, Chánh thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, các phòng, ban có liên quan, Chủ tịch UBND

xã (phường, thị trấn) và các ông (bà) ..... (2) có trách nhiệm thi hành Quyết định này.

**Nơi nhận:**

- Như điều ;
- Sở TNMT;
- Ban tiếp công dân tỉnh Quảng Ngãi;
- CT, PCT huyện;
- Lưu ...

**CHỦ TỊCH**

*(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)*

**Ghi chú:**

- (1) Họ tên, địa chỉ người tranh chấp;*
- (2) Họ tên người tranh chấp, người bị tranh chấp.*

.....(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 thẩm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai giữa (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, địa chỉ người đứng đơn tranh chấp).

Căn cứ thông tin, tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình xác minh, Phòng Tài nguyên và Môi trường (Tổ liên ngành) báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh như sau:

#### **I. Nhân thân và nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp**

##### **1. Nhân thân và quan hệ nhân thân**

Nêu rõ nhân thân của người có đơn tranh chấp, người bị tranh chấp : Tên, năm sinh, hộ khẩu thường trú và mối quan hệ nhân thân (nếu thấy cần thiết).

2. Nội dung đơn : Ghi tóm tắt nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp và yêu cầu của người gửi đơn tranh chấp.

#### **II. Kết quả xác minh:**

Phần kết quả xác minh phải thể hiện được đầy đủ các nội dung chủ yếu sau:

- Xác định rõ quan hệ tranh chấp mà các bên yêu cầu giải quyết là gì: ai tranh chấp với ai (cá nhân với cá nhân hay hộ gia đình tranh chấp, lưu ý phân biệt vì hệ quả pháp lý khác nhau); diện tích, loại đất tranh chấp, yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn (có đưa ra yêu cầu phản tố không, hay chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn).

- Nguồn gốc và quá trình sử dụng. Lưu ý nếu các bên khai, cung cấp thông tin khác nhau thì người xác minh phải kết luận rõ thông qua các biện pháp xác minh, đối thoại, đối chất.

- Thông tin hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (tờ bản đồ, diện tích, loại đất, sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính...). Lưu ý phải có đầy đủ thông tin về hồ sơ địa chính ít nhất từ năm 1975 đến thời điểm giải quyết tranh chấp, trường hợp cần thiết phải thu thập thông tin hồ sơ địa chính thời kỳ trước năm 1975.

- Hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp (phải kiểm tra hiện trường, lưu ý thủ tục kiểm tra hiện trường phải đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định); so sánh thông tin địa chính qua các thời kỳ và phải có lý giải sự biến động (nếu có).

- Nguyên nhân và diễn biến phát sinh tranh chấp và kết quả hòa giải, quan điểm của UBND cấp xã.

- Tình trạng sử dụng đất hiện nay của các bên tranh chấp (hoàn cảnh về đất ở, đất sản xuất của các bên tranh chấp).

- Các bên tranh chấp có phải là gia đình có công cách mạng hay không, đã được thụ hưởng chính sách ưu đãi về nhà, đất của nhà nước chưa.

- Kết quả hòa giải của phòng Tài nguyên và Môi trường.

### **III. Nhận xét, kết luận và kiến nghị :**

#### **1. Nhận xét:**

Đưa vấn đề theo kết quả xác minh và nhận định, đánh giá vấn đề theo thực tế và pháp luật. Tuy nhiên phần đánh giá cần bám sát các căn cứ quy định tại Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và yêu cầu của các bên tranh chấp đưa ra để có đánh giá.

#### **2. Kết luận:**

Căn cứ theo quy định pháp luật kết luận từng nội dung tranh chấp là đúng, đúng một phần hoặc sai toàn bộ.

#### **2. Kiến nghị:**

Phần kiến nghị phải nêu rõ 03 vấn đề sau :

- Quyết định về quyền sử dụng đất đang tranh chấp như thế nào (quyền sử dụng đất thuộc về ai, công nhận toàn bộ yêu cầu hay một phần yêu cầu...);

- Kiến nghị chân chính công tác quản lý nhà nước về đất đai (nếu có sai phạm, thiếu sót);

- Kiến nghị xử lý trách nhiệm của cán bộ công chức có sai phạm qua xác minh (nếu có).

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung tranh chấp đất đai, ..... (2)... báo cáo đề .....(1) .... xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

-;

- Lưu: .....

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

(1) Trên cơ quan cấp trên;

(2) Tên cơ quan được phân công thụ lý, xác minh vụ việc;

(3) Chữ viết tắt tên cơ quan, đơn vị được phân công thụ lý vụ việc;

(4) ghi rõ họ, tên người tranh chấp, người bị tranh chấp;

(5) Thủ trưởng cơ quan được phân công thụ lý vụ việc.



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

Số: /QĐ-UBND ..... , ngày... tháng ...năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông (bà) ... với ông (bà) ...**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN .. ...**

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số ...../2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Xét đơn tranh chấp đất đai ngày...tháng...năm.... của ông (bà).... địa chỉ:

.....

Xét báo cáo số ... ngày ... của Phòng Tài nguyên và Môi trường (tổ công tác) và ý kiến thống nhất của Hội đồng Tư vấn xử lý hành chính huyện tại cuộc họp ngày (nếu có)... cho thấy diễn biến vụ việc như sau:

Tóm lược kết quả xác minh: *Nêu kết quả hòa giải ở cơ sở, 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 làm việc, đối chất, đối thoại (các lời khai quan trọng trở thành căn cứ giải quyết) và kết quả hòa giải của Phòng Tài nguyên và Môi trường.*

Nhận định, 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.** *Giao nhiệm vụ cho các cơ quan tổ chức thực hiện quyết định.*

**Điều 3.** *Đây là quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch UBND huyện (TP). Trong trường hợp một trong các bên tham gia tranh chấp không đồng ý với kết quả giải quyết tại Quyết định này, thì trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định, có quyền gửi đơn đến UBND tỉnh Quảng Ngãi yêu cầu giải quyết hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân huyện (thành phố)..... theo quy định của Luật Tố tụng hành chính năm 2010.*

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND ....., Thủ trưởng cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan phòng, ban có liên quan, Chánh Thanh tra (cùng cấp) ....., Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn .....,..... (họ tên các bên tranh chấp và người có liên quan) ..... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều ;
- TT. HĐND .....(báo cáo);
- Sở TNMT;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu ..

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

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

..... (1)

Số: /QĐ-UBND

....., ngày... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**

**Công nhận hòa giải thành giữa .... (2)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN ... (1)**

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

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số ...../2015/QĐ-UBND của UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quy định về giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính Nhà nước trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Biên bản hòa giải ngày ... tháng ... năm ... của ... (3);

Xét Báo cáo số ... ngày ... tháng ... năm ... của ... (3) về kết quả thẩm tra, xác minh vụ tranh chấp đất đai giữa ... (2),

**QUYẾT ĐỊNH :**

**Điều 1.** Công nhận sự tự nguyện thỏa thuận giữa ... (2), với nội dung ... (4).

(Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

**Điều 2.** (Giao trách nhiệm thi hành quyết định).

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND ....., Thủ trưởng cơ quan Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan phòng, ban có liên quan, Chánh Thanh tra (cùng cấp) ....., Chủ tịch UBND xã, phường, thị trấn .....,..... (họ tên các bên tranh chấp và người có liên quan) ..... chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều ;
- TT. HĐND .....(báo cáo);
- Sở TNMT;
- CT, PCT UBND huyện;
- Lưu ..

**CHỦ TỊCH**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

1) Tên cơ quan ban hành QĐ;

(2) Họ, tên, địa chỉ các bên tham gia tranh chấp được hòa giải thành...

(3) Cơ quan được giao nhiệm vụ xác minh;

(4) Ghi rõ nội dung các bên tranh chấp đã thỏa thuận (chú ý ghi cụ thể vị trí, số thửa, tờ bản đồ, diện tích đất được các bên thỏa thuận);

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

....., ngày....tháng .....năm...

**ĐƠN KHIẾU NẠI**

**Kính gửi:** Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi.

Họ và tên:.....(1);

Địa chỉ :.....

Khiếu nại.....(2)

Nội dung khiếu nại.....(3)

.....

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

**Người khiếu nại**

*(ký và ghi rõ họ tên)*

*(1) Họ tên của người khiếu nại,*

*- Nếu là đại diện khiếu nại cho cơ quan, tổ chức thì ghi rõ chức danh, tên cơ quan, tổ chức mà mình đại diện.*

*- Nếu là người được ủy quyền khiếu nại thì ghi rõ theo ủy quyền của cơ quan, tổ chức, cá nhân nào.*

*(2) Khiếu nại đối với quyết định số ... ngày ... tháng ... năm của Chủ tịch UBND huyện (thành phố) về giải quyết tranh chấp đất đai...*

*(3) Nội dung khiếu nại*

*- Ghi tóm tắt sự việc dẫn đến khiếu nại;*

*- Yêu cầu (đề nghị) của người khiếu nại (nếu có);*