

Số: 73 /2010/QĐ-UBND

Biên Hòa, ngày 03 tháng 12 năm 2010

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục  
cưỡng chế thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân được Quốc hội thông qua ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13/8/2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Thông tư số 14/2009/TT-BTNMT ngày 01/10/2009 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư và trình tự, thủ tục thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tư pháp tỉnh Đồng Nai tại Tờ trình số 32/TTr-STP ngày 06/7/2010 về ban hành Quy định về trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực sau 10 ngày kể từ ngày ký và thay thế Quyết định số 57/2007/QĐ-UBND ngày 05/9/2007 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phân cấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các sở: Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Xây dựng, Tài chính, Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Bộ Tư pháp;
- Chủ tịch-Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các Phó Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo;
- Lưu: VT, NC, các phòng.

<Knc. 12Qđ quy định hướng chế tài hành chính>

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Một**

**QUY ĐỊNH**

**Về trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 73 /2010/QĐ-UBND  
ngày 03 tháng 12 năm 2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai)

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi áp dụng**

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng, mục đích phát triển kinh tế trên địa bàn tỉnh Đồng Nai theo quy định của pháp luật.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Cơ quan nhà nước và tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc quản lý đất đai.
2. Người sử dụng đất và tổ chức, cá nhân đã có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhưng không chấp hành việc bàn giao đất cho Nhà nước.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

1. Cưỡng chế thu hồi đất: là hoạt động của cơ quan chức năng tiến hành thực hiện nhiệm vụ khi có quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.
2. Cơ quan, tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế: là cơ quan, tổ chức được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền giao làm nhiệm vụ bồi thường, giải phóng mặt bằng thực hiện.
3. Tài sản trên đất của tổ chức, cá nhân bị thu hồi đất: nhà cửa, vật nuôi, cây trồng, chuồng trại và các tài sản có giá trị khác.

**Điều 4. Điều kiện thực hiện cưỡng chế thu hồi đất**

Việc cưỡng chế thu hồi đất chỉ được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau:

1. Có quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành.
2. Quá ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm phải bàn giao đất theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 32 Nghị định số 69/2009/NĐ-CP.

3. Sau khi đại diện của Tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, UBND và Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam (sau đây viết tắt là UBMTTQVN) các xã, phường, thị trấn (sau đây gọi chung là cấp xã) nơi có đất thu hồi đã vận động thuyết phục nhưng người có đất bị thu hồi không chấp hành việc bàn giao đất đã bị thu hồi cho Nhà nước và có biên bản ghi nhận về việc này.

4. Có Quyết định cưỡng chế thu hồi đất của UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa (sau đây gọi chung là cấp huyện) quy định tại Điều 6 của Quy định này đã có hiệu lực thi hành.

5. Người bị cưỡng chế đã nhận được Quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận Quyết định cưỡng chế thì UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi thực hiện niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở làm việc UBND xã. Việc giao hoặc niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế thu hồi đất phải được lập thành biên bản.

### **Điều 5. Nguyên tắc cưỡng chế thu hồi đất**

1. Thực hiện theo đúng quy định về trình tự, thủ tục về thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư của UBND tỉnh Đồng Nai.

2. Việc cưỡng chế thu hồi đất phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan và nhanh chóng.

3. Không tiến hành cưỡng chế thu hồi đất trong thời gian từ 22 giờ đến 06 giờ sáng ngày hôm sau; trước và sau Tết Nguyên đán 15 ngày; các ngày nghỉ, ngày lễ khác theo quy định của pháp luật hoặc trong thời gian diễn ra những sự kiện lớn, trọng đại của Đảng và Nhà nước.

4. Phải do cơ quan, đơn vị có thẩm quyền tiến hành thực hiện.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CƯỠNG CHẾ THU HỒI ĐẤT**

#### **Điều 6. Thẩm quyền quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất đối với các trường hợp không thực hiện các quyết định thu hồi đất của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền trên địa bàn quản lý.

#### **Điều 7. Nội dung Quyết định cưỡng chế thu hồi đất**

1. Việc cưỡng chế thu hồi đất phải có quyết định cưỡng chế bằng văn bản. Trong quyết định phải ghi rõ ngày, tháng, năm và căn cứ ban hành quyết định; họ tên, thẩm quyền của người ban hành quyết định; họ tên, địa chỉ của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế, các biện pháp cưỡng chế; diện tích đất bị cưỡng chế kèm theo tờ bản đồ thu hồi đất; cơ quan có trách nhiệm chủ trì tổ chức thực hiện cưỡng chế; cơ quan có trách nhiệm tham gia; chữ ký, dấu của cơ quan ra quyết định.

2. Quyết định cưỡng chế thu hồi đất được gửi đến cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế hoặc niêm yết công khai theo quy định tại khoản 5 Điều 4 của Quy định này.

Quyết định cưỡng chế thu hồi đất phải được gửi đến UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi và các cơ quan có trách nhiệm tham gia thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất trước khi tiến hành cưỡng chế năm (05) ngày làm việc để phối hợp thực hiện.

### **Điều 8. Trình tự, thủ tục cưỡng chế thu hồi đất**

1. Trước khi tiến hành cưỡng chế, tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế mời cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế đến làm việc để vận động, thuyết phục lần cuối; nếu cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế tự nguyện thi hành thì cơ quan chủ trì cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự tự nguyện thi hành.

2. Sau mười lăm (15) ngày, kể từ ngày giao trực tiếp quyết định cưỡng chế hoặc ngày niêm yết công khai quyết định cưỡng chế quy định tại khoản 5 Điều 4 Quy định này mà người bị cưỡng chế không tự nguyện bàn giao đất thì UBND cấp huyện chỉ đạo, tổ chức lực lượng cưỡng chế thu hồi đất theo Quyết định cưỡng chế đã ban hành và quy định của pháp luật.

3. Khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất phải có đại diện chính quyền địa phương, cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế và người chứng kiến. Trường hợp cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế cố tình vắng mặt thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của chính quyền địa phương và người chứng kiến.

4. Trong trường hợp trên đất bị cưỡng chế có tài sản thì tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế có quyền buộc cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế và những người khác có mặt ra khỏi khu đất cưỡng chế, đồng thời yêu cầu người có tài sản tự chuyển tài sản ra; nếu không tự nguyện thực hiện thì tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa các cá nhân, tổ chức đó cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế đến nơi ở tạm đã được bố trí trước.

Trường hợp cá nhân, tổ chức phải thi hành quyết định cưỡng chế từ chối nhận tài sản, tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tổ chức thực hiện trông giữ, bảo quản tài sản đúng theo quy định của pháp luật và thông báo địa điểm, thời gian để cá nhân, tổ chức có tài sản nhận lại tài sản.

Quá thời hạn 6 tháng, kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà cá nhân, tổ chức có tài sản không đến nhận (trừ trường hợp có lý do chính đáng) thì tài sản đó sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chi phí bảo quản tài sản của tổ chức, cá nhân bị cưỡng chế phải do tổ chức, cá nhân này chịu trách nhiệm thanh toán.

5. Việc thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất phải được lập biên bản và giao cho người bị cưỡng chế một bản. Trường hợp cá nhân hoặc tổ chức bị cưỡng chế không nhận thì tổ chức chủ trì cưỡng chế ghi chú vào biên bản là không nhận biên bản. Biên bản thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất phải ghi rõ thời gian, địa điểm, tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế; cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến; ý kiến của người bị cưỡng chế; kết quả thực hiện.

Cá nhân hoặc đại diện tổ chức bị cưỡng chế, tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế, đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến ký vào biên bản. Trong trường hợp có người vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì việc đó phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

6. Hồ sơ về cưỡng chế thu hồi đất phải được tổ chức chủ trì thực hiện cưỡng chế đánh bút lục và lưu giữ, bảo quản đúng theo quy định của pháp luật về lưu trữ hồ sơ.

### **Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

**Điều 9. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện cưỡng chế thu hồi đất.**

1. Cơ quan, tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường có trách nhiệm chủ trì tiến hành việc cưỡng chế thu hồi đất và được giao nhiệm vụ giải phóng mặt bằng.

2. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan

a) Lực lượng Công an có trách nhiệm bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất.

b) Chủ đầu tư có trách nhiệm bố trí nơi ở tạm, trong đó phải đảm bảo các điều kiện cơ bản về lưu trú cho các cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế thu hồi đất trước khi thực hiện cưỡng chế và các điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; tạm ứng kinh phí cưỡng chế thu hồi đất.

c) Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc giao hoặc niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thu hồi đất, huy động lực lượng địa phương tham gia thực hiện cưỡng chế. Phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường niêm phong, di chuyển tài sản của tổ chức, cá nhân bị cưỡng chế thu hồi đất.

d) Các cơ quan: Thanh tra, Tư pháp, Tài nguyên và Môi trường, Quản lý đô thị (đối với các huyện: Nhơn Trạch, Long Thành, Trảng Bom, thị xã Long Khánh và thành phố Biên Hòa), UBMTTQVN, các đơn vị có liên quan khác của cấp huyện có trách nhiệm phối hợp với tổ chức làm nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất khi UBND cấp huyện yêu cầu.

## **Điều 10. Trách nhiệm của Sở Tư pháp**

1. Tuyên truyền, phổ biến các quy định liên quan đến lĩnh vực đất đai đến các đối tượng có đất bị thu hồi trên địa bàn.

2. Chủ trì, phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Xây dựng, Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Công an tỉnh và UBND các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa tổ chức triển khai, hướng dẫn thực hiện Quy định này.

## **Điều 11. Chi phí thực hiện**

1. Chi phí tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất được tính vào vốn đầu tư của dự án.

2. Tổ chức làm nhiệm vụ cưỡng chế dự trù kinh phí và tạm ứng từ ngân sách nhà nước để chủ đầu tư có cơ sở chi cho hoạt động cưỡng chế. Sau khi việc cưỡng chế tiến hành xong, chủ đầu tư hoàn trả chi phí tạm ứng.

## **Điều 12. Giải quyết khiếu nại**

Việc giải quyết khiếu nại đối với Quyết định cưỡng chế thu hồi đất được thực hiện theo quy định của pháp luật về khiếu nại, tố cáo.

Trong quá trình thực hiện, nếu phát sinh các vấn đề cần sửa đổi, bổ sung, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh, đề xuất hướng giải quyết gửi về Sở Tư pháp để tổng hợp báo cáo UBND tỉnh xem xét quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Võ Văn Một**