

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

Số: 03 /2016/QĐ-UBND

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

Buôn Ma Thuột, ngày 13 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số
362/TTr-STNMT ngày 28 tháng 10 năm 2015; Tờ trình số 475/TTr-STNMT ngày
30 tháng 12 năm 2015,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các sở, ban,
ngành có liên quan tổ chức thực hiện, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện Quyết định
này và định kỳ 06 tháng, hàng năm báo cáo với UBND tỉnh.

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

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày 22 tháng 01 năm 2016

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL-Bộ Tư pháp;
- TTTU, TTHĐND;
- Các Đoàn thể cấp tỉnh;
- UBMT Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp, Báo Đắk Lắk;
- Đài PT-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NC, TCD, NNMT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Ngọc Nghị

QUY ĐỊNH

**Về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp
đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp
đất đai trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**
*(Kèm theo Quyết định số 03 /2016/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2016
của Ủy ban nhân dân tỉnh Đắk Lắk)*

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 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 có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk, trừ quyết định công nhận hòa giải thành của Tòa án nhân dân các cấp.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp; người phải thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không tự nguyện chấp hành; cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân liên quan đến việc cưỡng chế.

Điều 3. Nguyên tắc cưỡng chế

1. Việc cưỡng chế phải căn cứ vào nội dung, tính chất, mức độ, điều kiện thi hành và tình hình thực tế địa phương; đảm bảo khách quan, đúng pháp luật, tuân thủ trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật và Quy định này; đảm bảo an ninh trật tự, an toàn tính mạng, tài sản của các bên tranh chấp đất đai, của người tham gia cưỡng chế.

2. Tôn trọng sự thỏa thuận của các bên tranh chấp đất đai trong bất cứ giai đoạn nào của quá trình cưỡng chế.

3. Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính. Không tổ chức thực hiện cưỡng chế trong các thời điểm sau:

- a) Trong khoảng thời gian 20 ngày trước và sau Tết Nguyên đán;
- b) Các ngày nghỉ, ngày lễ khác theo quy định của Nhà nước;
- c) Trong thời điểm diễn ra các sự kiện lớn của đất nước, của tỉnh.

Điều 4. Điều kiện cưỡng chế

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

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật.

2. Người phải chấp hành đã nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai hoặc quyết định đó đã được niêm yết, thông báo công khai theo quy định.

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã có biên bản vận động, thuyết phục hoặc đã thông báo bằng văn bản yêu cầu thực hiện trong quá trình tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai nhưng người phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai vẫn không chấp hành.

4. Có quyết định cưỡng chế; quyết định cưỡng chế đã được giao cho người bị cưỡng chế hoặc được niêm yết, thông báo công khai theo quy định tại Điều 10 Quy định này.

Điều 5. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất tranh chấp ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế thi hành đối với:

Quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện đối với trường hợp quyết định đã có hiệu lực pháp luật, kể cả trường hợp quyết định bị khiếu nại và đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh công nhận.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức cưỡng chế thi hành đối với:

a) Quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đã có hiệu lực pháp luật, kể cả trường hợp quyết định bị khiếu nại và đã được Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường công nhận.

b) Quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai và quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường có hiệu lực;

3. Người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế quy định tại Khoản 1, 2 Điều này có thể giao quyền cho cấp phó, việc giao quyền được thực hiện thường xuyên hoặc theo vụ việc và phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó xác định rõ phạm vi, nội dung, thời hạn được giao quyền. Cấp phó được giao quyền phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình trước cấp trưởng và trước pháp luật. Người được giao quyền không được giao quyền hay ủy quyền tiếp.

Điều 6. Thời hạn cưỡng chế

Thời hạn cưỡng chế không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ, không tính thời gian thông báo trên báo, đài, thời gian chuyển phát có bảo đảm quy định tại các Điểm a, c, d Khoản 2 Điều 10 và Điều 12 của Quy định này.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ

Điều 7. Xác minh điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế

1. Khi có yêu cầu của một trong các bên tranh chấp đất đai về việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế giao cơ quan chuyên môn cùng cấp tiến hành xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế, tham mưu xây dựng dự thảo kế hoạch cưỡng chế và biện pháp tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế.

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

a) Rà soát các điều kiện thực hiện cưỡng chế quy định tại các Khoản 1, 2, 3 Điều 4 Quy định này. Nếu điều kiện nào chưa đảm bảo 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, ...

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

Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người phải chấp hành, cơ quan xác minh báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp để chỉ đạo, thực hiện thông báo về việc tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai trên báo Trung ương và địa phương 03 số liên tiếp và trên Đài phát thanh, truyền hình của Trung ương, của tỉnh 03 lần liên tiếp (ít nhất 15 ngày làm việc) trước khi tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế.

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

- Nếu tài sản, công trình, vật kiến trúc phát sinh sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai thì lập biên bản yêu cầu người có tài sản, công trình xây dựng,

vật kiến trúc khác 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 trong giải quyết tranh chấp đất đai 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.

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 Ủy ban nhân dân cùng cấp biết để chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Kết thúc việc xác minh, chậm nhất sau 03 ngày làm việc cơ quan chủ trì xác minh phải có báo cáo bằng văn bản, đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định việc cưỡng chế, thành phần Hội đồng cưỡng chế.

Điều 8. Ban hành quyết định cưỡng chế

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế ban hành quyết định cưỡng chế. Quyết định cưỡng chế phải bao gồm các nội dung chính sau đây:

a) Căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế.

b) Căn cứ thực hiện việc cưỡng chế.

c) Họ tên, địa chỉ của người bị cưỡng chế.

d) Nội dung cưỡng chế.

đ) Thời gian, địa điểm thực hiện việc cưỡng chế.

g) Trường hợp thành lập Hội đồng cưỡng chế trong cùng quyết định cưỡng chế thì quy định cụ thể quyền hạn, trách nhiệm của Hội đồng cưỡng chế.

Người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phân công cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế trên nguyên tắc tham mưu giải quyết, tính chất, mức độ và điều kiện thi hành quyết định cưỡng chế.

Điều 9. Thành lập Hội đồng cưỡng chế

Căn cứ quyết định cưỡng chế, cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế xem xét, trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân có thẩm quyền cưỡng chế quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế.

Quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản sau: Thành phần Hội đồng cưỡng chế, đối tượng bị cưỡng chế, nhiệm vụ cưỡng chế, cơ quan có trách nhiệm tham gia phối hợp.

Thành phần Hội đồng cưỡng chế của tỉnh gồm: Người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu cơ quan chuyên môn chủ trì thực hiện cưỡng chế là

Trưởng đoàn; Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thực hiện cưỡng chế là Phó Trưởng đoàn; đại diện Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh; Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế và một số thành viên khác do người ra quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế quyết định là thành viên Hội đồng.

Thành phần Hội đồng cưỡng chế cấp huyện gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng đoàn; Người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế là Phó Trưởng đoàn; đại diện cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường, thanh tra, tư pháp, xây dựng cấp huyện, Công an huyện; đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế và một số thành viên khác do người ra quyết định thành lập cưỡng chế quyết định là thành viên Hội đồng.

Điều 10. Giao, gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế

1. Sau khi quyết định cưỡng chế được ban hành, Hội đồng cưỡng chế có trách nhiệm gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế.

2. Quyết định cưỡng chế được gửi như sau:

a) Giao trực tiếp cho người bị cưỡng chế.

a) Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt tại thời điểm giao quyết định cưỡng chế, đại diện Hội đồng cưỡng chế giao lại cho Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp, đại diện thôn, khu dân cư hoặc đại diện cơ quan, tổ chức nơi người bị cưỡng chế cư trú, công tác tiến hành giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì đại diện Hội đồng cưỡng chế hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc từ chối nhận quyết định cưỡng chế có xác nhận của đại diện thôn, khu dân cư hoặc ít nhất 02 người chứng kiến.

b) Trường hợp người bị cưỡng chế cư trú, công tác ngoài địa bàn tỉnh Đắk Lắk nhưng có địa chỉ rõ ràng, quyết định cưỡng chế được gửi qua dịch vụ chuyển phát có bảo đảm. Nếu sau 03 lần gửi liên tiếp, quyết định cưỡng chế vẫn bị từ chối hoặc trả lại thì coi như quyết định cưỡng chế đã được gửi cho người bị cưỡng chế.

c) Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế, Hội đồng cưỡng chế phải thông báo về việc cưỡng chế trên báo Trung ương và địa phương 03 số liên tiếp và trên Đài phát thanh, truyền hình của Trung ương, của tỉnh 03 lần liên tiếp trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 10 ngày làm việc.

d) Gửi cho các bên liên quan trong tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi thực hiện việc cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Quyết định cưỡng chế được niêm yết như sau:

Trưởng đoàn; Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi thực hiện cưỡng chế là Phó Trưởng đoàn; đại diện Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Công an tỉnh; Phòng Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế và một số thành viên khác do người ra quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế quyết định là thành viên Hội đồng.

Thành phần Hội đồng cưỡng chế cấp huyện gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng đoàn; Người đứng đầu hoặc cấp phó của người đứng đầu cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế là Phó Trưởng đoàn; đại diện cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường, thanh tra, tư pháp, xây dựng cấp huyện, Công an huyện; đại diện Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế và một số thành viên khác do người ra quyết định thành lập cưỡng chế quyết định là thành viên Hội đồng.

Điều 10. Giao, gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế

1. Sau khi quyết định cưỡng chế được ban hành, Hội đồng cưỡng chế có trách nhiệm gửi, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế.

2. Quyết định cưỡng chế được gửi như sau:

a) Giao trực tiếp cho người bị cưỡng chế.

a) Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt tại thời điểm giao quyết định cưỡng chế, đại diện Hội đồng cưỡng chế giao lại cho Ủy ban nhân dân cấp xã có trách nhiệm phối hợp Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp, đại diện thôn, khu dân cư hoặc đại diện cơ quan, tổ chức nơi người bị cưỡng chế cư trú, công tác tiến hành giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định cưỡng chế phải được lập thành biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì đại diện Hội đồng cưỡng chế hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về việc từ chối nhận quyết định cưỡng chế có xác nhận của đại diện thôn, khu dân cư hoặc ít nhất 02 người chứng kiến.

b) Trường hợp người bị cưỡng chế cư trú, công tác ngoài địa bàn tỉnh Đắk Lắk nhưng có địa chỉ rõ ràng, quyết định cưỡng chế được gửi qua dịch vụ chuyển phát có bảo đảm. Nếu sau 03 lần gửi liên tiếp, quyết định cưỡng chế vẫn bị từ chối hoặc trả lại thì coi như quyết định cưỡng chế đã được gửi cho người bị cưỡng chế.

c) Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế, Hội đồng cưỡng chế phải thông báo về việc cưỡng chế trên báo Trung ương và địa phương 03 số liên tiếp và trên Đài phát thanh, truyền hình của Trung ương, của tỉnh 03 lần liên tiếp trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 10 ngày làm việc.

d) Gửi cho các bên liên quan trong tranh chấp đất đai, Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi thực hiện việc cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Quyết định cưỡng chế được niêm yết như sau:

Hội đồng cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc địa điểm sinh hoạt công cộng của thôn, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trong vòng 07 ngày liên tục.

Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành văn bản có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và Trưởng thôn, khu dân cư nơi thực hiện niêm yết.

Điều 11. Lập, phê duyệt kế hoạch cưỡng chế

1. Hội đồng cưỡng chế có trách nhiệm thu thập thông tin, khảo sát hiện trạng nơi tiến hành cưỡng chế, chủ trì xây dựng kế hoạch cưỡng chế và dự toán kinh phí trình người ra quyết định cưỡng chế phê duyệt trong thời 05 ngày, kể từ ngày ban hành quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế.

2. Kế hoạch cưỡng chế gồm các nội dung chính sau:

- Mục đích, yêu cầu của việc cưỡng chế
- Thời gian, địa điểm, tiến độ thực hiện cưỡng chế
- Nội dung cưỡng chế
- Thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế
- Thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế.
- Phương tiện, công cụ phục vụ, hỗ trợ cưỡng chế.
- Dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó.
- Chi phí thực hiện cưỡng chế và dự trù nguồn kinh phí ứng trước bảo đảm cho việc cưỡng chế.
- Phương án bố trí nơi ở cho người phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế (nếu có)
- Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.

3. Sau khi kế hoạch cưỡng chế được Chủ tịch Ủy ban nhân có thẩm quyền cưỡng chế phê duyệt, Hội đồng cưỡng chế họp, phổ biến kế hoạch cưỡng chế và phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên Hội đồng cưỡng chế, thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế, thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế.

Điều 12. Vận động, thuyết phục và thông báo cưỡng chế

1. Trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 05 ngày làm việc, Hội đồng cưỡng chế gửi văn bản thông báo thời gian cưỡng chế đến người bị cưỡng chế theo quy định tại các Điểm a, b, d, Khoản 2 Điều 10 Quy định này.

Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế và Hội đồng cưỡng chế đã thông báo về việc cưỡng chế theo quy định tại Điểm c Khoản 2 Điều 10 Quy định này thì Hội đồng cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai văn bản thông báo thời gian cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã hoặc địa điểm sinh hoạt công

cộng của thôn, khu dân cư nơi thực hiện việc cưỡng chế trước khi thực hiện cưỡng chế ít nhất 02 ngày làm việc. Việc niêm yết phải được lập thành văn bản có ký xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và Trưởng thôn, khu dân cư hoặc ít nhất 02 người chứng kiến.

2. Trường hợp trước khi thực hiện cưỡng chế mà người bị cưỡng chế có mặt tại địa phương hoặc đề nghị làm việc với Hội đồng cưỡng chế thì Hội đồng cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tiếp tục vận động, thuyết phục và đối thoại với người bị cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì lập biên bản về sự tự nguyện. Chậm nhất sau 02 ngày làm việc, người bị cưỡng chế phải bàn giao ranh giới, mốc giới hoặc bàn giao diện tích đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai để cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành thì lập biên bản và tiến hành cưỡng chế theo quy định tại Điều 13 Quy định này.

Điều 13. Thực hiện cưỡng chế

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

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt tại buổi cưỡng chế thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của chính quyền địa phương và ít nhất 02 người chứng kiến.

2. Hội đồng cưỡng chế buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan ra khỏi khu đất cưỡng chế, di chuyển tài sản (nếu có) ra khỏi khu đất cưỡng chế. Nếu người bị cưỡng chế không tự di chuyển tài sản thì Hội đồng cưỡng chế lập biên bản xác định rõ số lượng, chủng loại, tình trạng tài sản có xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã, đại diện thôn, khu dân cư và chữ ký hoặc điểm chỉ của người có tài sản, trường hợp người có tài sản từ chối ký biên bản thì người lập biên bản ghi rõ việc này và ký xác nhận; thực hiện việc di chuyển tài sản ra khỏi khu vực cưỡng chế. Người bị cưỡng chế có trách nhiệm quản lý tài sản của mình.

Trường hợp không có người nhận tài sản hoặc người bị cưỡng chế không nhận tài sản hoặc không có đủ điều kiện quản lý tài sản thì Hội đồng cưỡng chế bàn giao tài sản đó cho Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế quản lý theo quy định, đồng thời thông báo cho người có tài sản biết. Chi phí hợp lý liên quan đến việc bảo quản tài sản do người bị cưỡng chế chi trả.

3. Xác định ranh giới, mốc giới ngoài thực địa theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai; bàn giao quyền sử dụng phần diện tích đất tranh chấp cho bên được chỉ định trong quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai.

4. Lập biên bản ghi lại toàn bộ diễn biến việc cưỡng chế, các tình huống phát sinh (nếu có). Biên bản ghi rõ: thời gian, địa điểm thực hiện cưỡng chế; họ tên tổ chức, cá nhân bị cưỡng chế, đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến, hiện trạng đất khi cưỡng chế, kết quả thực hiện cưỡng chế. Biên bản phải có chữ ký của đại diện các lực lượng trực tiếp cưỡng chế, người bị cưỡng chế, người chứng kiến; trường hợp người bị cưỡng chế từ chối ký biên bản thì người lập biên bản ghi rõ việc này và ký xác nhận.

Điều 14. Cưỡng chế trong một số trường hợp cụ thể

1. Trường hợp cưỡng chế mà phải di chuyển chỗ ở của người bị cưỡng chế thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan xác minh điều kiện đảm bảo thi hành quyết định cưỡng chế đã thông báo cho người phải chấp hành về nghĩa vụ phải thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai để người phải chấp hành tự tìm nơi ở mới; trường hợp người bị cưỡng chế không tìm được nơi ở mới và không còn chỗ ở nào khác thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế đã bố trí nơi ở tạm cho người bị cưỡng chế.

2. Trường hợp người bị cưỡng chế đang bị tạm giữ, tạm giam, chấp hành án phạt tù thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi Hội đồng cưỡng chế đã thông qua cơ quan đang thực hiện việc tạm giữ, tạm giam, thi hành án phạt tù gửi quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế.

3. Trường hợp phát hiện người phải chấp hành, người bị cưỡng chế chết, cơ quan xác minh, Hội đồng cưỡng chế báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp chỉ đạo thực hiện như sau:

a) Phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của người phải chấp hành, người bị cưỡng chế gửi văn bản thông báo về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai kèm bản sao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai cho các đồng thừa kế biết.

b) Nếu các đồng thừa kế nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Hội đồng cưỡng chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và chậm nhất sau 07 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản ghi nhận sự chấp hành, các đồng thừa kế phải bàn giao ranh giới, mốc giới hoặc bàn giao diện tích đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai để cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định.

c) Nếu các đồng thừa kế hoặc một trong các đồng thừa kế không nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Hội đồng cưỡng

chế phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế lập biên bản ghi nhận sự việc để báo cáo Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp và việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi đã làm rõ vấn đề thừa kế theo quy định của pháp luật.

4. Trường hợp cưỡng chế đối với chủ đầu tư hoặc kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp thì thành phần Hội đồng cưỡng chế phải có đại diện Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi Quyết định cưỡng chế được niêm yết công khai tại trụ sở Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và khu công nghiệp nơi thực hiện cưỡng chế.

5. Cưỡng chế trong trường hợp người bị cưỡng chế giải thể hoặc phá sản:

a) Trường hợp người bị cưỡng chế đang thực hiện thủ tục giải thể hoặc phá sản thì trước khi cưỡng chế, người có thẩm quyền cưỡng chế có văn bản thông báo đến cơ quan đăng ký kinh doanh, cơ quan tòa án, cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân liên quan biết về nghĩa vụ phải chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai của người đang thực hiện các thủ tục giải thể hoặc phá sản.

b) Trường hợp người bị cưỡng chế đã giải thể hoặc đã được tòa án tuyên bố phá sản:

Trường hợp diện tích đất bị cưỡng chế đã được giao hoặc phán quyết cho người khác, cơ quan có thẩm quyền cưỡng chế có văn bản yêu cầu tòa án xem xét lại phán quyết đó và giải thích rõ lý do bằng văn bản. Chậm nhất sau 07 ngày làm việc, cơ quan nhận được yêu cầu phải trả lời bằng văn bản. Nếu phán quyết không thể thay đổi thì người có thẩm quyền cưỡng chế dừng việc cưỡng chế và có văn bản trả lời người yêu cầu cưỡng chế về lý do dừng việc cưỡng chế.

Trường hợp diện tích đất bị cưỡng chế chưa được giao, phán quyết cho người khác hoặc đã giao, phán quyết cho người khác nhưng sau đó tòa án có văn bản xác nhận việc giao, phán quyết này là không đúng hoặc diện tích đất cưỡng chế do người khác chiếm giữ bất hợp pháp, Hội đồng cưỡng chế thông báo cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan biết và tiến hành cưỡng chế theo quy định.

Điều 15. Chi phí tổ chức cưỡng chế

Chi phí cho các hoạt động cưỡng chế hành chính thực hiện theo quy định, định mức chi tiêu hiện hành theo quy định của Nhà nước. Trường hợp không có trong quy định, định mức thì được lập dự toán trên cơ sở chi phí thực tế phát sinh được người có thẩm quyền phê duyệt.

Điều 16. Kết thúc việc cưỡng chế

Kết thúc việc cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền cưỡng chế giao các cơ quan chuyên môn thực hiện các công việc sau đây:

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

a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải

thành trong giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật;

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

c) Quyết định cưỡng chế;

d) Quyết định thành lập Hội đồng cưỡng chế và kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt;

đ) Các biên bản giao, gửi, công khai, niêm yết quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế.

e) Các biên bản đối thoại, vận động, thuyết phục người phải chấp hành, người bị cưỡng chế

g) Biên bản cưỡng chế hoặc biên bản thỏa thuận thành của các bên tranh chấp hoặc biên bản tạm quản lý tài sản cưỡng chế; biên bản bàn giao bảo quản tài sản tạm quản lý và các biên bản khác;

h) Các tài liệu khác có liên quan.

2. Sao gửi 01 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. Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì chậm nhất 03 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, Hội đồng cưỡng chế thông báo bằng văn bản kết quả cưỡng chế trên báo Trung ương hoặc địa phương hoặc trên Đài phát thanh, truyền hình của Trung ương, của tỉnh.

Điều 17. Giải quyết khiếu nại và xử lý trường hợp tái chiếm

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

2. Nếu đối tượng bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan tái chiếm thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo với Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện để được giải quyết.

Chương III

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

Điều 18. Trách nhiệm của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tổ chức cưỡng chế

1. Chỉ đạo tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực, tổ chức 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 khi người phải chấp hành không chấp hành.

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

Điều 19. Trách nhiệm của Hội đồng cưỡng chế

1. Xây dựng kế hoạch cưỡng chế; chấp hành, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế theo trình tự thủ tục quy định trong Quy định này.
2. Chịu trách nhiệm trước những sai sót, vi phạm (nếu có) trong quá trình tổ chức cưỡng chế theo quy định của pháp luật.
3. Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế theo nhiệm vụ Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp giao.

Điều 20. Trách nhiệm của cơ quan Tài nguyên và Môi trường

1. Tham gia xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế, chuẩn bị đầy đủ hồ sơ về giải quyết tranh chấp đất đai, ranh giới, mốc giới, diện tích tranh chấp theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.
2. Đảm bảo các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai đã được gửi đến các bên trong quan hệ tranh chấp đất đai, các tổ chức, cá nhân liên quan hoặc đã được niêm yết công khai theo quy định.
3. Tham mưu, phối hợp Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan, tổ chức liên quan bố trí nơi ở tạm, hỗ trợ tìm chỗ 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.
4. Tiếp nhận kết quả cưỡng chế, lập hồ sơ địa chính, thực hiện các thủ tục về đất đai sau cưỡng chế theo quy định.
5. Các trách nhiệm khác khi được giao và quy định trong Quy định này.

Điều 21. Trách nhiệm của cơ quan Tài chính

Phối hợp với Hội đồng cưỡng chế xây dựng dự toán kinh phí và tham mưu bố trí kịp thời nguồn kinh phí theo quy định của pháp luật để phục vụ cho các hoạt động liên quan đến công tác cưỡng chế.

Điều 22. Trách nhiệm của cơ quan Công an

1. Cử người tham gia Hội đồng cưỡng chế, cử lực lượng, phương tiện tham gia bảo vệ công tác cưỡng chế khi có yêu cầu của cơ quan, người có thẩm quyền.
2. Căn cứ kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, cơ quan công an có trách nhiệm xây dựng kế hoạch, thống nhất các phương án bảo vệ với Hội đồng cưỡng chế; kịp thời ngăn chặn, xử lý theo quy định của pháp luật các hành vi vi phạm pháp luật, bảo đảm an toàn cho người, tài sản của nhà nước và của công dân trong quá trình tổ chức thi hành cưỡng chế.

Điều 23. 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 (loa đài, ...) về việc cưỡng chế; phối hợp cơ quan liên quan bố trí nơi ở tạm, hỗ trợ tìm 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. Cữ 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.

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

Điều 24. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan

Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng cưỡng chế khi có yêu cầu và chịu trách nhiệm với công việc tham gia theo quy định của pháp luật.

Điều 25. Trách nhiệm của người bị cưỡng chế

1. Tuân thủ và thực hiện nghiêm quyết định cưỡng chế, yêu cầu của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền.

2. Chi trả các chi phí hợp lý liên quan đến việc bảo quản tài sản do Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện, nếu không chấp hành thì bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 26. 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 cưỡng chế theo quy định này.

Điều 27. Tổ chức thực hiện

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phổ biến, thực hiện nội dung quy định này; trường hợp pháp luật có quy định khác với quy định trong Quy định này thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật đó.

Trong quá trình thực hiện nếu có vướng mắc hoặc phát hiện có nội dung trái quy định cần kịp thời thông tin, phản ánh đến Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh điều chỉnh cho phù hợp.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Phạm Ngọc Nghị