

Số: 03 /2016/QĐ-UBND

Long An, ngày 13 tháng 01 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

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

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20 tháng 6 năm 2012;

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

Căn cứ Nghị định số 81/2013/NĐ-CP ngày 19 tháng 7 năm 2013 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12 tháng 11 năm 2013 của Chính phủ quy định về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính;

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 Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 17/TTr-STNMT ngày 07 tháng 01 năm 2016,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Điều 2. Giao Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với các Sở, ngành, địa phương tổ chức triển khai, hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra việc thực hiện Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực thi hành sau mười (10) ngày, kể từ ngày ký ban hành.

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

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục KTVB - Bộ Tư pháp;
- TT.TU; TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQ tỉnh và các Đoàn thể tỉnh;
- Công thông tin điện tử LA;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng NCNC; Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm

QUY ĐỊNH

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

(Ban hành kèm theo Quyết định số: 03 /2016/QĐ-UBND ngày 13 tháng 01 năm 2016 của UBND tỉnh Long An)

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Long An khi các bên tranh chấp không tự nguyện thi hành.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật.

2. Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền, cơ quan chịu trách nhiệm tổ chức thi hành và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật.

Điều 3. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Kiến Tường và thành phố Tân An (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp huyện) ban hành quyết định cưỡng chế đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành do mình ban hành.

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quyết định cưỡng chế đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành do mình ban hành.

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

1. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quá thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày tổ chức công bố quyết định mà các bên tranh chấp không khiếu nại tiếp đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quá thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày tổ chức công bố quyết định.

3. Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh quá thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ ngày tổ chức công bố quyết định mà các bên tranh chấp không khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

4. Quyết định công nhận hòa giải thành do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành có hiệu lực kể từ ngày ký.

5. Đối với vùng sâu, vùng xa đi lại khó khăn thì thời hạn quy định tại Khoản 1, Khoản 2 và Khoản 3 Điều này có thể kéo dài hơn nhưng không quá bốn mươi lăm (45) ngày.

Điều 5. Nguyên tắc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật

1. Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có quyết định cưỡng chế của người có thẩm quyền.

2. Nguyên tắc thực hiện quyết định cưỡng chế:

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

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

3. Cưỡng chế thi hành quyết định được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

a) Người phải thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật mà không tự nguyện chấp hành;

b) Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành đã được tổ chức công bố hoặc niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi chung là Ủy ban nhân dân cấp xã), địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất;

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

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

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt thì người có thẩm quyền tổ chức công bố phải lập biên bản nêu rõ lý do.

Điều 6. Các biện pháp cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành đã có hiệu lực pháp luật

1. Tháo dỡ nhà, công trình, vật kiến trúc gắn liền với đất;
2. Đưa người có hành vi cản trở, chống đối ra khỏi khu vực đất thực hiện cưỡng chế;
3. Di chuyển tài sản ra khỏi khu vực đất thực hiện quyết định cưỡng chế;
4. Các biện pháp khác theo quy định pháp luật.

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC CƯỠNG CHẾ THI HÀNH QUYẾT ĐỊNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI; QUYẾT ĐỊNH CÔNG NHẬN HÒA GIẢI THÀNH ĐÃ CÓ HIỆU LỰC PHÁP LUẬT

Điều 7. Ban hành quyết định cưỡng chế

Quá thời hạn ba mươi (30) ngày, kể từ thời điểm quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 4 của Quy định này mà người phải thi hành quyết định không tự nguyện thi hành, thì Ủy ban nhân dân cấp xã báo cáo bằng văn bản cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền xem xét ban hành quyết định cưỡng chế.

Điều 8. Nội dung quyết định cưỡng chế

Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành bao gồm những nội dung sau: Số quyết định; ngày, tháng, năm ra quyết định; căn cứ ra quyết định; họ tên, chức vụ, đơn vị người ra quyết định; họ tên, nơi cư trú, trụ sở của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; nội dung cưỡng chế; thời gian, địa điểm thực hiện; chữ ký của người ra quyết định và đóng dấu của cơ quan ra quyết định.

Điều 9. Thành lập Ban thực hiện cưỡng chế

1. Ban thực hiện cưỡng chế cấp tỉnh do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh thành lập và quyết định thành phần.
2. Ban thực hiện cưỡng chế cấp huyện do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập.
3. Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế cấp huyện, gồm:
 - a) Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng ban;
 - b) Thành viên gồm đại diện các cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường, thanh tra, tư pháp, kinh tế hạ tầng, Hội Nông dân, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp huyện; Ủy ban nhân dân và các đoàn thể cấp xã nơi có đất và một số thành viên khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện quyết định.
4. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm chủ trì lập kế hoạch cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền phê duyệt; thực hiện cưỡng chế theo kế hoạch đã được phê duyệt.

Điều 10. Trách nhiệm của tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế

1. Ủy ban nhân dân cấp huyện, Ủy ban nhân dân tỉnh chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế;

2. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm thực hiện cưỡng chế theo kế hoạch đã được phê duyệt; bàn giao đất cho tổ chức, cá nhân có quyền sử dụng đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành.

a) Trường hợp trên đất có tài sản thì lập biên bản ghi nhận về chủng loại, số lượng và tình trạng tài sản trước khi niêm phong, di chuyển, bảo quản tài sản của người bị cưỡng chế; chi phí bảo quản tài sản đó do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán;

b) Đối với tài sản không thuộc diện phải cưỡng chế, thì sau khi cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế yêu cầu chủ sở hữu tài sản nhận lại tài sản.

Nếu chủ sở hữu tài sản từ chối nhận tài sản, phải lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản và thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản hoặc bảo quản tại kho của cơ quan ra quyết định cưỡng chế và thông báo địa điểm, thời gian để cá nhân, tổ chức có tài sản nhận lại tài sản. Cá nhân, tổ chức có tài sản phải chịu các chi phí vận chuyển, trông giữ, bảo quản tài sản.

Quá thời hạn sáu (06) 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 được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại ngân hàng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó. Đối với tài sản hư hỏng và không còn giá trị, người tổ chức cưỡng chế tổ chức tiêu hủy theo quy định của pháp luật. Người tổ chức cưỡng chế phải lập biên bản ghi rõ hiện trạng của tài sản trước khi tiêu hủy.

3. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc công bố, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế; tham gia thực hiện cưỡng chế.

4. Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với Ban thực hiện cưỡng chế thực hiện việc cưỡng chế khi Ban thực hiện cưỡng chế có yêu cầu.

Điều 11. Công bố và thực hiện quyết định cưỡng chế

1. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm tổ chức công bố quyết định cưỡng chế. Việc công bố quyết định cưỡng chế phải được lập biên bản ghi rõ thời hạn tự nguyện chấp hành quyết định cưỡng chế, đại diện tổ chức, cá nhân bị

cưỡng chế, người chứng kiến ký tên vào biên bản. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì biên bản công bố phải nêu rõ lý do từ chối nhận quyết định. Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, ấp (khu phố) nơi có đất.

2. Ban thực hiện cưỡng chế vận động, thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế; nếu người bị cưỡng chế chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành. Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất sau ba mươi (30) ngày kể từ ngày lập biên bản.

Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi nhận việc không chấp hành quyết định cưỡng chế.

Điều 12. Tiến hành cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; quyết định công nhận hòa giải thành

1. Trong thời hạn mười lăm (15) ngày kể từ ngày công bố và tổ chức vận động mà người bị cưỡng chế không chấp hành thì Ban cưỡng chế thi hành quyết định tiến hành tổ chức lực lượng thực hiện cưỡng chế.

2. Trước khi tiến hành cưỡng chế, nếu cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế tự nguyện thi hành thì cơ quan chủ trì cưỡng chế lập biên bản công nhận sự tự nguyện thi hành.

3. Khi thực hiện cưỡng chế, phải có đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến. Việc cưỡng chế phải được lập thành biên bản. Trong biên bản cần ghi rõ thời gian, địa điểm tổ chức cưỡng chế; cơ quan chủ trì tiến hành cưỡng chế; cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; đại diện chính quyền địa phương nơi tiến hành cưỡng chế, người chứng kiến.

4. Trong quá trình thực hiện cưỡng chế mà đương sự có hành vi chống đối, cản trở, gây rối trật tự công cộng thì Ban cưỡng chế tiến hành lập biên bản và đề nghị cơ quan có thẩm quyền áp dụng các biện pháp ngăn chặn và việc tổ chức cưỡng chế vẫn tiếp tục.

5. Trường hợp cá nhân hoặc đại diện tổ chức bị cưỡng chế vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì việc cưỡng chế vẫn tiến hành nhưng phải có đại diện cơ quan tổ chức cưỡng chế, đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến ký vào biên bản và nêu rõ lý do.

6. Ban cưỡng chế thi hành quyết định thực hiện các biện pháp cưỡng chế theo quy định tại Điều 6 của Quy định này.

Điều 13. Bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình thực hiện cưỡng chế

1. Cơ quan được giao chủ trì thi hành quyết định cưỡng chế phải có văn bản yêu cầu gửi đến cơ quan Công an cùng cấp trong thời hạn ít nhất là năm (05) ngày làm việc trước khi thực hiện cưỡng chế để bố trí lực lượng.

2. Khi có yêu cầu tham gia bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình cưỡng chế, lực lượng Công an có trách nhiệm ngăn chặn các hành vi gây rối, chống người thi hành công vụ.

Chương III

KINH PHÍ TỔ CHỨC CƯỠNG CHẾ VÀ XỬ LÝ TÀI SẢN SAU KHI CƯỠNG CHẾ

Điều 14. Kinh phí tổ chức cưỡng chế

Ban thực hiện cưỡng chế lập dự toán kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Kinh phí tổ chức thực hiện cưỡng chế được tạm ứng từ ngân sách nhà nước và được hoàn trả ngay sau khi thu được tiền của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

Điều 15. Thanh toán chi phí cưỡng chế

Cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế phải chịu mọi chi phí cho các hoạt động cưỡng chế. Nếu cá nhân, tổ chức không tự nguyện hoàn trả hoặc hoàn trả chưa đủ chi phí cưỡng chế thì người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế ra quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp, gồm :

1. Khấu trừ một phần lương hoặc một phần thu nhập, khấu trừ tiền từ tài khoản của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế;
2. Kê biên tài sản có giá trị tương ứng với số tiền thanh toán chi phí cưỡng chế để bán đấu giá;
3. Thu tiền, tài sản khác của đối tượng bị cưỡng chế do cá nhân, tổ chức khác đang giữ trong trường hợp cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế cố tình tẩu tán tài sản.

Chương IV

ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 16. Tổ chức thực hiện

1. Thủ trưởng các Sở, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tùy theo chức năng, nhiệm vụ quyền hạn được giao, phối hợp với cơ quan hữu quan tổ chức thực hiện nghiêm túc Quy định này.
2. Trong quá trình thực hiện, nếu có phát sinh các vấn đề mới hoặc cần sửa đổi, bổ sung, các cơ quan, đơn vị kịp thời phản ánh, đề xuất hướng giải quyết thông qua Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đỗ Hữu Lâm