

Số: 18 /2019/QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 12 tháng 4 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

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

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

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

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

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 486/TTr-STNMT ngày 23 tháng 4 năm 2018 và Văn bản số 8786/STNMT-TTr ngày 21/12/2018.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 03 tháng 5 năm 2019 và thay thế Quyết định số 13/2016/QĐ-UBND ngày 14/3/2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc 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 Đồng Nai.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tư pháp, Thủ trưởng các sở,

ban ngành cấp tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã; các tổ chức và 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 Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND;
- Công báo tỉnh Đồng Nai;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh Đồng Nai;
- Lưu: VT, CNN, NC, TCD, TTCB.

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



**Võ Văn Chánh**

**QUY ĐỊNH**

**Cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp  
đất đai đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Đồng Nai**  
(Ban hành kèm theo Quyết định số 8 /2019/QĐ-UBND ngày 2/4/2019  
của UBND tỉnh Đồng Nai)

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết về nguyên tắc, trình tự, thủ tục cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã Long Khánh, thành phố Biên Hòa (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp huyện); các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan; thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị và cá nhân có liên quan đến việc thi hành cưỡng chế theo Quy định này.

**Điều 3. Nguyên tắc cưỡng chế**

- Việc cưỡng chế phải tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;
- Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính;
- Không thực hiện cưỡng chế trong thời gian từ 22 giờ đến 06 giờ sáng ngày hôm sau; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật; trong thời gian 15 ngày trước và sau tết Nguyên đán; các ngày truyền thống đối với các đối tượng chính sách nếu họ là người bị cưỡng chế và các trường hợp đặc biệt khác làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, phong tục, tập quán tại địa phương.

**Điều 4. Điều kiện thực hiện cưỡng chế**

Cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

- Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành theo quy định của pháp luật mà bên có nghĩa vụ phải thực hiện quyết định không tự nguyện



chấp hành, mặc dù đã được Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp vận động, thuyết phục;

2. Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp;

3. Người bị cưỡng chế đã nhận được Quyết định cưỡng chế. Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.

### **Điều 5. Thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế và thời gian cưỡng chế**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế đối với quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật mà chưa được thi hành, trừ trường hợp được cơ quan có thẩm quyền áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để tạm đình chỉ hoặc đình chỉ việc thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật.

Quyết định cưỡng chế của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện phải được gửi đến Ủy ban nhân dân tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp để biết, theo dõi.

2. Người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế quy định tại khoản 1 Điều này có thể giao quyền cho cấp phó; việc giao quyền phải được thể hiện bằng văn bản, trong đó xác định rõ phạm vi, nội dung, thời hạn giao quyền. Cấp phó được giao quyền phải chịu trách nhiệm về quyết định của mình trước cấp trưởng và trước pháp luật.

3. Thời gian cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật là 30 ngày làm việc, kể từ ngày giao quyết định cưỡng chế quy định tại Điều 8 Quy định này; trong trường hợp khó khăn, Trưởng ban thực hiện cưỡng chế báo cáo và kiến nghị người có thẩm quyền xem xét gia hạn. Việc gia hạn chỉ được thực hiện một lần và thời gian gia hạn không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày ký quyết định gia hạn.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ**

#### **Điều 6. Tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 20 ngày làm việc, kể từ ngày quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật được công bố, cơ quan được giao nhiệm vụ theo dõi việc thực hiện quyết định là Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp phải gặp gỡ, làm việc với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có) để thu thập thông tin; phối hợp với Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt

Nam cùng cấp để vận động, giải thích, thuyết phục, yêu cầu các bên chấp hành quyết định.

Trường hợp người có nghĩa vụ không chấp hành và theo yêu cầu của bên có quyền theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật, cơ quan được giao nhiệm vụ theo dõi việc thực hiện quyết định phải báo cáo kết quả đến người ra quyết định giải quyết (đồng gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường) để xem xét, lập thủ tục ban hành quyết định cưỡng chế theo Điều 5 Quy định này; báo cáo gồm có các nội dung cơ bản: Việc triển khai thực hiện; quá trình kết quả vận động, giải thích, thuyết phục; yêu cầu của các bên tranh chấp; nhận xét và kiến nghị người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

2. Trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được yêu cầu của người có quyền lợi và báo cáo kết quả thực hiện của cơ quan được giao nhiệm vụ theo dõi việc thực hiện quyết định, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải thẩm định hồ sơ, dự thảo quyết định cưỡng chế và quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện xem xét, ký quyết định.

Hồ sơ hợp lệ gồm: Văn bản yêu cầu cưỡng chế có chữ ký và ghi rõ họ tên của người có quyền yêu cầu cưỡng chế; quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật; biên bản vận động hòa giải không thành; biên bản công bố, triển khai quyết định (bản sao); báo cáo kết quả thực hiện quyết định của cơ quan được giao nhiệm vụ triển khai thực hiện quyết định.

3. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ do Phòng Tài nguyên và Môi trường trình quy định tại Khoản 2 Điều này, người có thẩm quyền xem xét, ký ban hành quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

### **Điều 7. Nội dung quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban Thực hiện cưỡng chế**

1. Quyết định cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản sau (theo Mẫu số 01-CC ban hành kèm theo Quy định này):

a) Biện pháp cưỡng chế được áp dụng; thời gian, địa điểm tổ chức cưỡng chế; tài sản phải cưỡng chế;

b) Cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế; đối tượng bị áp dụng biện pháp 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 căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ của các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã tham mưu giải quyết, tính chất, mức độ và điều kiện thi hành quyết định cưỡng chế.

c) Cơ quan có trách nhiệm tham gia, phối hợp;

2. Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản sau (theo Mẫu số 02-ĐCC ban hành kèm theo Quy định này):





#### a) Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế

Thành phần Ban Thực hiện cưỡng chế gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Trưởng ban; Trưởng phòng hoặc Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường làm nhiệm vụ chủ trì thực hiện cưỡng chế là Phó Trưởng ban; đại diện cơ quan: Công an, tài chính, thanh tra, tư pháp, xây dựng cấp 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 Ban thực hiện cưỡng chế quyết định là thành viên Đoàn.

#### b) Nhiệm vụ cưỡng chế, cơ quan có trách nhiệm tham gia phối hợp

Tùy từng vụ việc cụ thể theo yêu cầu để thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật, cơ quan tham mưu xác định nhiệm vụ cụ thể của Ban Thực hiện cưỡng chế, của các thành viên Ban thực hiện cưỡng chế và của cơ quan tham gia phối hợp.

### **Điều 8. Gửi quyết định cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế, người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phải gửi quyết định cưỡng chế cho cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế; Ban Thực hiện cưỡng chế; cơ quan, tổ chức có liên quan; Ủy ban nhân dân cấp xã nơi tổ chức cưỡng chế để phối hợp thực hiện. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế có trách nhiệm niêm yết quyết định cưỡng chế suốt thời gian tổ chức cưỡng chế.

2. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định cưỡng chế, Ban Thực hiện cưỡng chế phối hợp với cơ quan có liên quan tổ chức triển khai và gửi quyết định cưỡng chế cho đối tượng bị cưỡng chế, tổ chức, cá nhân có liên quan. Quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp hoặc gửi qua bưu điện bằng hình thức bảo đảm trong trường hợp đối tượng bị cưỡng chế cư trú ngoài đơn vị cấp huyện, cấp tỉnh và thông báo cho cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế biết:

a) Đối với trường hợp quyết định cưỡng chế được triển khai giao trực tiếp mà cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế không nhận, cố ý vắng mặt (tại nơi cư trú hoặc không đến làm việc theo thư mời) thì Ban Thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản về việc không nhận quyết định, vắng mặt nêu trên. Biên bản phải có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế thì được coi là quyết định đã được giao;

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì quyết định cưỡng chế được giao cho một trong những thành viên trong hộ gia đình của đối tượng bị cưỡng chế có đủ năng lực hành vi dân sự cùng cư trú tại thôn, xóm, ấp, khu phố với đối tượng bị cưỡng chế, bao gồm: Cha, mẹ, vợ, chồng, con của đối tượng bị cưỡng chế; việc giao phải lập biên bản, phải có ký tên hoặc điểm chỉ của người nhận, xác nhận của UBND cấp xã thì được coi là quyết định đã được giao;

b) Đối với trường hợp gửi qua bưu điện bằng hình thức bảo đảm, nếu sau thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày quyết định cưỡng chế đã được gửi qua đường bưu điện đến lần thứ hai (02) mà bị trả lại do cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế

có ý không nhận, hoặc có căn cứ cho rằng người bị cưỡng chế có ý không nhận quyết định cưỡng chế thì được coi là quyết định đã được giao.

c) Đối với trường hợp người bị cưỡng chế đang bị tạm giam, tạm giữ, chấp hành án phạt tù thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan chủ trì thực hiện 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.

### **Điều 9. Xây dựng kế hoạch cưỡng chế**

1. Ban thực hiện 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 (theo Mẫu số 03-KHCC ban hành kèm theo Quy định này) và dự toán chi phí trình người ra quyết định cưỡng chế phê duyệt trong thời hạn 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

2. Kế hoạch cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản sau:

a) Mục đích, yêu cầu của việc cưỡng chế;

b) Thời gian, địa điểm, tiến độ thực hiện cưỡng chế;

c) Nội dung cưỡng chế: Phương tiện, công cụ phục vụ, hỗ trợ cưỡng chế; dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó; thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế; thành phần phối hợp;

d) Kinh phí thực hiện cưỡng chế; phương án bố trí nơi ở cho người phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế (nếu có);

đ) Trách nhiệm thực hiện.

3. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định thành lập Ban Thực hiện cưỡng chế, Trưởng ban thực hiện cưỡng chế phải tổ chức họp triển khai và phân công nhiệm vụ cho các thành viên trong Ban thực hiện cưỡng chế để tổ chức thực hiện; phối hợp với cơ quan báo chí, đài truyền thanh, đài truyền hình (nếu cần thiết) để kịp thời thông tin, tuyên truyền đến người dân.

### **Điều 10. Vận động, giải thích, thuyết phục và thông báo cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 10 ngày làm việc, kể từ ngày kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, Ban Thực hiện cưỡng chế phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận tổ quốc Việt Nam cấp xã tiến hành thông báo, vận động, giải thích, thuyết phục đối tượng bị cưỡng chế; người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu cần thiết); tùy từng trường hợp cụ thể, Ban Thực hiện cưỡng chế mời đại diện tổ chức chính trị - xã hội cùng tham gia.

2. Nếu đối tượng bị cưỡng chế tự nguyện thi hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản công nhận sự tự nguyện thi hành và được thành phần tham dự, đối tượng bị cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ; nội dung tự nguyện thi hành phải được tổ chức thực hiện ngay sau khi lập biên bản dưới sự giám sát của Ban thực hiện cưỡng chế.

3. Nếu đối tượng bị cưỡng chế không tự nguyện chấp hành, Ban Thực hiện cưỡng chế lập biên bản về việc vận động, giải thích, thuyết phục không thành và

thông báo thời gian cưỡng chế bằng văn bản; thời hạn cưỡng chế sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày thông báo. Thông báo cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản: Đối tượng bị cưỡng chế; thời gian, địa điểm cưỡng chế; yêu cầu đối tượng bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có tài sản trên đất phải di dời tài sản ra khỏi nơi thực hiện cưỡng chế.

### **Điều 11. Thực hiện cưỡng chế**

1. Trên cơ sở quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế đã được phê duyệt, Ban Thực hiện cưỡng chế phối hợp với các cơ quan tiến hành cưỡng chế ngoài thực địa:

a) Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế và 02 người chứng kiến. Việc tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, các công trình phụ..., di dời tài sản, vật nuôi ra khỏi nơi cưỡng chế thực hiện như đối với trường hợp đối tượng bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan không tự nguyện thực hiện hoặc không nhận tài sản quy định tại Điều này.

b) Trước khi cưỡng chế, nếu đối tượng bị cưỡng chế tự nguyện chấp hành thì Ban Thực hiện cưỡng chế lập thủ tục theo Khoản 2 Điều 10 Quy định này.

c) Việc cưỡng chế phải được lập thành biên bản và giao cho người bị cưỡng chế một bản; biên bản ghi rõ: Thời gian, địa điểm, cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế, cơ quan phối hợp cưỡng chế; cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế; đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến; biện pháp cưỡng chế đã áp dụng, địa điểm cưỡng chế, hiện trạng đất khi cưỡng chế, diễn biến quá trình cưỡng chế, kết quả thực hiện cưỡng chế và phải được thành phần tham dự cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ; trường hợp vắng mặt hoặc từ chối ký biên bản thì phải ghi lý do vào biên bản.

2. Ban Thực hiện cưỡng chế buộc đối tượng bị cưỡng chế, người có liên quan phải tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, các công trình phụ, di dời tài sản, vật nuôi ra khỏi nơi cưỡng chế. Nếu đối tượng bị cưỡng chế, người có liên quan không tự nguyện thực hiện, Ban Thực hiện cưỡng chế tổ chức đưa đối tượng bị cưỡng chế, người có liên quan cùng tài sản ra khỏi nơi cưỡng chế; đồng thời tháo dỡ nhà, vật kiến trúc, các công trình phụ..., di dời tài sản, vật nuôi ra khỏi nơi cưỡng chế.

3. Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế, người có liên quan từ chối nhận tài sản, thì Ban thực hiện cưỡng chế xử lý như sau:

a) Đối với tài sản không bảo quản được, dễ hư hỏng (thủy sản, hoa màu...) Ban Thực hiện cưỡng chế chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính cấp huyện, hoặc tổ chức do Ủy ban nhân dân cấp huyện thành lập để tổ chức bán ngay; việc bán thanh lý tài sản phải lập thành biên bản gồm có các nội dung: Thành phần tham gia bán tài sản, đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế, người chứng kiến, tên và địa chỉ đơn vị thu mua tài sản; số lượng (nếu thống kê được), trọng lượng, giá đối với từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu), tổng số tiền bán được, biên bản phải có chữ ký của thành phần bán tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có), đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế,



người chứng kiến, người mua tài sản. Số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, bảo quản, xử lý tài sản được gửi vào kho bạc Nhà nước.

b) Đối với tài sản bảo quản được, Ban Thực hiện cưỡng chế lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu) và lập biên bản bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản hoặc cơ quan có trách nhiệm chủ trì thực hiện cưỡng chế thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để bảo quản tài sản. Biên bản phải có ký tên của đại diện bên bàn giao, bên nhận bảo quản tài sản tạm quản lý, chủ sở hữu tài sản (nếu có); trường hợp chủ sở hữu tài sản không ký biên bản thì phải có đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế hoặc 02 người chứng kiến ký tên;

Đối với tiền Việt Nam, ngoại tệ, chứng chỉ có giá, vàng, bạc, đá quý, kim loại quý thì lập biên bản ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng tài sản, niêm phong, gửi đi trung cầu giám định để xác định giá trị thực của tài sản. Trường hợp đúng giá trị thực thì gửi tiết kiệm không kỳ hạn vào ngân hàng hoặc kho bạc Nhà nước nơi gần nhất. Trường hợp không đúng giá trị thực thì lập biên bản công bố kết luận trung cầu giám định và đề nghị xử lý theo quy định của pháp luật. biên bản và được gửi tiết kiệm không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng.

c) Trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày kết thúc cưỡng chế, Ban Thực hiện cưỡng chế phải niêm yết thông báo tại Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế. Nội dung thông báo rõ về thời gian, địa điểm để chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp nhận tài sản; việc niêm yết phải được lập thành biên bản.

4. Ngay sau khi thực hiện xong cưỡng chế ngoài thực địa, Ban thực hiện cưỡng chế đề nghị cơ quan chức năng đo đạc và lập biên bản bàn giao đất cho người sử dụng hợp pháp, biên bản bàn giao đất phải có chữ ký của đại diện đoàn cưỡng chế, đối tượng nhận bàn giao đất và xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi cưỡng chế.

5. Trong thời gian 07 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế ngoài thực địa, Ban Thực hiện cưỡng chế họp đánh giá kết quả thực hiện vụ việc cưỡng chế và báo cáo kết quả cưỡng chế đến người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế. Báo cáo kết quả tổ chức vụ việc cưỡng chế gồm có các nội dung: Quá trình thực hiện cưỡng chế, kết quả cưỡng chế; nêu thuận lợi, khó khăn; bài học kinh nghiệm và kiến nghị (nếu có).

## **Điều 12. Xử lý tài sản tạm quản lý thuộc trường hợp bán đấu giá**

1. Quá thời hạn 90 ngày, kể từ ngày niêm yết thông báo nhận tài sản mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận tài sản quy định tại Điểm b Khoản 3 Điều 11 Quy định này, thì cơ quan chủ trì cưỡng chế trình người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng định giá để thực hiện nhiệm vụ.

Thành phần Hội đồng định giá tài sản gồm Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch hội đồng, cơ quan chủ trì cưỡng chế và đại diện cơ quan tài chính là Phó Chủ tịch Hội đồng, đại diện cơ quan tư pháp và đại diện cơ quan có liên quan là thành viên. Hội đồng định giá tài sản phải tiến hành

việc định giá trong thời hạn không quá 10 ngày làm việc, kể từ ngày ra quyết định thành lập.

2. Việc định giá tài sản theo quy định tại Khoản 1 Điều này phải được lập thành biên bản và được tất cả thành viên trong Hội đồng định giá tài sản ký tên.

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

3. Cơ quan chủ trì cưỡng chế lập thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật về bán đấu giá tài sản, số tiền thu được sau khi trừ các chi phí cho việc bán đấu giá tài sản, vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để tiếp nhận.

4. Đối với tài sản tạm quản lý nhưng không còn giá trị sử dụng hoặc không bán được thì trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày ra quyết định tạm giữ, cơ quan chủ trì cưỡng chế tham mưu người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế thành lập hội đồng tiêu hủy để tiêu hủy tài sản.

Thành phần Hội đồng tiêu hủy gồm Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện là Chủ tịch hội đồng, đại diện các cơ quan tài chính, tài nguyên và môi trường, tư pháp và đại diện các cơ quan có liên quan cùng cấp là thành viên.

### **Điều 13. Lưu trữ hồ sơ cưỡng chế**

1. Hồ sơ cưỡng chế lưu trữ gồm có:

- a) Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật;
- b) Quyết định cưỡng chế;
- c) Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế;
- d) Biên bản vận động, giải thích, thuyết phục; thông báo cưỡng chế; biên bản cưỡng chế; biên bản niêm yết; biên bản tạm quản lý tài sản cưỡng chế; biên bản bàn giao bảo quản tài sản tạm quản lý;
- đ) Thông báo nhận tài sản;
- e) Hình ảnh, thiết bị lưu trữ ghi hình, ghi âm (nếu có) và các văn bản khác.

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

### **Điều 14. Giải quyết khiếu nại, tố cáo và xử lý trường hợp tái chiếm đất**

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



2. Trường hợp đối tượng bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan tái chiếm đất thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã kịp thời báo cáo với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để chỉ đạo lập biên bản và xử lý vi phạm hành chính theo quy định.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

### **Điều 15. Chi phí cưỡng chế**

1. Chi phí cưỡng chế được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế đã phát sinh trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế phù hợp với giá cả ở từng địa phương. Chi phí 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. Ban Thực hiện cưỡng chế vận dụng quy định tại các Điều 39, 40 Nghị định số 166/2013/NĐ-CP của Chính phủ để dự toán kinh phí trình phê duyệt và quyết toán theo quy định.

2. 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 có thể ra quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại các Điểm a, b và c Khoản 2 Điều 86 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

### **Điều 16. Trách nhiệm thi hành cưỡng chế**

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo chung về công tác thực hiện cưỡng chế trên địa bàn tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế tại địa phương.

2. Lực lượng Công an nhân dân có trách nhiệm bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế.

Trước khi thực hiện cưỡng chế 05 ngày làm việc, Ban Thực hiện cưỡng chế gửi văn bản đến cơ quan Công an cùng cấp đề nghị bố trí lực lượng giữ gìn an ninh, trật tự.

3. Ban Thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm lập kế hoạch cưỡng chế và dự toán kinh phí phục vụ cưỡng chế trình người ra quyết định cưỡng chế phê duyệt; thông báo cưỡng chế, đề nghị cơ quan Công an cử lực lượng hỗ trợ; thực hiện cưỡng chế theo kế hoạch đã được phê duyệt; bàn giao đất, tài sản cho đối tượng sử dụng hợp pháp, báo cáo kết quả thực hiện cưỡng chế.

4. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi thi hành quyết định cưỡng chế có trách nhiệm phối hợp với Ban Thực hiện cưỡng chế vận động, giải thích, thuyết phục đối tượng cưỡng chế; tổ chức thực hiện việc giao, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế; tham gia thực hiện cưỡng chế; di chuyển, bảo quản tài sản của đối tượng bị cưỡng chế, đối với trường hợp không nhận tài sản do đoàn cưỡng chế bàn giao.

5. Cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế, Ban Thực hiện cưỡng chế khi có yêu cầu, tạo điều kiện để cơ quan thực hiện cưỡng chế hoàn thành nhiệm vụ được phân công.

### **Điều 17. Tổ chức thực hiện**

1. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, cấp xã, các tổ chức và cá nhân có liên quan chịu 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, kiểm tra việc tổ chức thực hiện.

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

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



**Võ Văn Chánh**

ỦY BAN NHÂN DÂN  
(CẤP HUYỆN)

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

Số:...../QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày ... tháng ... năm ...

### **QUYẾT ĐỊNH**

#### **Cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật.**

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

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

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-PTNMT ngày ...tháng... năm...

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Cưỡng chế thi hành Quyết định số .../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ..... của Chủ tịch UBND (tỉnh hoặc cấp huyện) về việc giải quyết tranh chấp đất đai đối với:

Ông (Bà)/Tổ chức:.....

Ngày ... tháng ... năm sinh ..... Quốc tịch: .....

Nghề nghiệp/lĩnh vực hoạt động: .....

Địa chỉ: .....

Giấy CMND/Quyết định thành lập hoặc ĐKKD số: .....

Cấp ngày: ..... Nơi cấp: .....

Lý do áp dụng: Do ông (bà)/tổ chức không thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật.

Biện pháp cưỡng chế: .....



Thời gian thực hiện: ....., kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Địa điểm thực hiện: .....

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm .....

**Điều 3.** Quyết định này được:

1. Giao/Gửi cho ông (bà)/tổ chức..... để chấp hành.

Ông (Bà)/Tổ chức vi phạm phải thực hiện Quyết định này và phải chịu mọi chi phí về việc tổ chức thực hiện cưỡng chế.

Ông (Bà)/Tổ chức vi phạm có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Giao ..... để tổ chức thực hiện Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Lưu: Hồ sơ.

**NGƯỜI RA QUYẾT ĐỊNH**

(Ký tên, đóng dấu)

(Ghi rõ chức vụ, họ tên)

ỦY BAN NHÂN DÂN  
(CẤP HUYỆN)

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

Số:../QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày ... tháng ... năm ...

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc thành lập Ban Thực hiện cưỡng chế**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;  
Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22 tháng 6 năm 2015;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

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

Theo đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số /TTr-PTNMT ngày ...tháng... năm...

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thành lập Ban Thực hiện cưỡng chế, gồm các ông (bà) có tên sau đây:

1. ...., Trưởng ban;
- 2....., Phó Trưởng ban (nếu có);
3. ...., thành viên;

**Điều 2.** Ban Thực hiện cưỡng chế có nhiệm vụ .....

Giao cho Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường chỉ đạo, theo dõi, giúp Chủ tịch UBND (cấp huyện) xử lý theo thẩm quyền các kiến nghị của Ban Thực hiện cưỡng chế.

**Điều 4.** Các ông (bà) có tên tại Điều 1 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**  
- Như Điều 4;  
- Lưu...

**NGƯỜI RA QUYẾT ĐỊNH**  
(Ký tên, đóng dấu)  
(Ghi rõ chức vụ, họ tên)

UBND (CẤP HUYỆN)  
TÊN CƠ QUAN CHỦ TRÌ

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

-----  
Đồng Nai, ngày ..... tháng ..... năm .....

### KẾ HOẠCH TIẾN HÀNH CƯỠNG CHẾ

Thực hiện Quyết định số ... /QĐ-UBND ngày ...../...../..... của ..... về việc ....., Ban Thực hiện cưỡng chế lập kế hoạch tiến hành cưỡng chế như sau:

#### I. Mục đích, yêu cầu

1. Mục đích .....
2. Yêu cầu .....

#### II. Nội dung cưỡng chế

1. Thời gian cưỡng chế: .....
2. Địa điểm cưỡng chế: .....
3. Nội dung cưỡng chế: .....
4. Phương án cưỡng chế: .....
5. Dự kiến tình huống phát sinh và phương án ứng phó: .....
6. Phương án bố trí nơi ở cho người phải di chuyển chỗ ở (nếu có): .....

#### III. Thành phần cưỡng chế; công cụ, phương tiện cưỡng chế:

1. Thành phần cưỡng chế:.....
2. Công cụ, phương tiện phục vụ cưỡng chế:

#### III. Chi phí thực hiện cưỡng chế

.....

#### IV. Tổ chức thực hiện

- Tiến độ thực hiện:
- Chế độ thông tin, báo cáo:
- Những vấn đề khác (nếu có): .....

Phê duyệt của người ra quyết định  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Trưởng đoàn cưỡng chế  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nơi nhận:

- .....;
- Lưu: .....