

Số: **36** /2022/QĐ-UBND

Điện Biên, ngày **12** tháng 9 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

**Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên**

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐIỆN BIÊN

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và 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; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 18 tháng 6 năm 2020;*

*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; 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.*

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên địa bàn tỉnh Điện Biên ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên.

1. Sửa đổi, bổ sung Điều 1 như sau:

“Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về nguyên tắc, thẩm quyền, trình tự, thủ tục thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật mà các bên phải thực hiện nhưng không tự nguyện chấp hành; căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất; trách nhiệm thi hành và bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của cấp có thẩm quyền trên địa bàn tỉnh Điện Biên.”



## 2. Bổ sung Điều 4a như sau:

“Điều 4a. Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

1. Tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:

a) Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra như: biên lai nộp thuế sử dụng đất nông nghiệp, thuế nhà đất, giấy tờ thuê nhân công đào đất, giấy tờ chứng minh quá trình khai thác hưởng hoa lợi từ đất, người làm chứng (nếu có); biên bản hòa giải tranh chấp đất đai có chữ ký của các bên và xác nhận của đại diện Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất; giấy tờ về đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú tại nhà ở gắn với đất ở; giấy tờ nộp tiền điện, nước và các khoản nộp khác có ghi địa chỉ nhà ở tại thửa đất; giấy tờ về mua bán nhà, tài sản khác gắn liền với đất hoặc giấy tờ về mua bán đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất có chữ ký của các bên liên quan; bản đồ, sổ mục kê, tài liệu điều tra, đo đạc về đất đai qua các thời kỳ.

b) Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp thông qua việc cơ quan có thẩm quyền xác định, thẩm định tại chỗ, diện tích đất tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương (áp dụng đối với nơi chia đất theo nhân khẩu).

c) Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất; quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị hoặc quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn hoặc quy hoạch xây dựng nông thôn mới đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đã sử dụng đất từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch.

d) Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước theo quy định của pháp luật hiện hành.

đ) Quy định của pháp luật đất đai như: Luật Đất đai năm 2013, 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, 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; các quy định của tỉnh Điện Biên về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

2. Ngoài những căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều này, cơ quan có thẩm quyền giải quyết còn căn cứ vào kết quả xác minh thực tế về nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.”

## 3. Sửa đổi, bổ sung khoản 1, Điều 5 như sau:



“1. Trong thời gian 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đơn đề nghị cưỡng chế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao cho Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, đại diện đoàn thể chính trị - xã hội cấp xã nơi có đất tranh chấp để làm việc với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có) để xác minh làm rõ nội dung đơn đề nghị cưỡng chế, các nội dung cưỡng chế do không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật. Kết quả làm việc với các bên tranh chấp phải lập thành biên bản (theo Mẫu số 01 phụ lục kèm theo).

Trong thời hạn 03 ngày làm việc, Phòng Tài nguyên và Môi trường phải báo cáo kết quả gửi kèm theo Biên bản làm việc với các bên tranh chấp. Trường hợp nếu một trong các bên tranh chấp vẫn không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật, thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế; báo cáo kết quả (theo Mẫu số 02 phụ lục kèm theo).”

4. Sửa đổi, bổ sung Điều 11 như sau:

“Điều 11. Lưu trữ hồ sơ cưỡng chế

1. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giao Phòng Tài nguyên và Môi trường lưu trữ hồ sơ cưỡng chế. Hồ sơ cưỡng chế lưu trữ gồm có:

a) Đơn đề nghị cưỡng chế, Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật.

b) Quyết định cưỡng chế.

c) Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế và Kế hoạch tiến hành cưỡng chế.

d) Biên bản làm việc với các bên tranh chấp đất đai; biên bản giao nhận quyết định cưỡng chế; biên bản niêm yết công khai quyết định cưỡng chế; biên bản ghi nhận sự tự nguyện chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; biên bản ghi nhận việc không tự nguyện chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; biên bản vận động, thuyết phục, đối thoại không thành; biên bản cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; biên bản bàn giao đất cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; biên bản bán tài sản không bảo quản được, dễ hư hỏng trong quá trình cưỡng chế; biên bản tạm giữ tài sản trong quá trình cưỡng chế; biên bản bàn giao để trông giữ, bảo quản tài sản tạm giữ trong quá trình cưỡng chế và các biên bản khác (nếu có).

đ) Thông báo cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai; thông báo nhận tiền, tài sản cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

e) Báo cáo kết quả làm việc với các bên tranh chấp đất đai; báo cáo kết quả cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

g) 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. Trưởng Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản bàn giao tài liệu cho Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện lưu trữ hồ sơ cưỡng chế theo quy định. Biên bản bàn giao tài liệu cưỡng chế (theo Mẫu số 19 phụ lục kèm theo).”

5. Sửa đổi, bổ sung Điều 13 như sau:

“Điều 13. Kinh phí cưỡng chế

1. Kinh phí thực hiện việc cưỡng chế theo quy định tại khoản 59, Điều 2 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.

2. Kinh phí thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai do Nhà nước bảo đảm và được bố trí trong dự toán hàng năm của Ủy ban nhân dân cấp huyện theo quy định.”

6. Sửa đổi, bổ sung “Mẫu số 01, Mẫu số 02” của Phụ lục ban hành kèm theo Quyết định số 09/2019/QĐ-UBND ngày 01 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Điện Biên (có phụ lục kèm theo).

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 23 tháng 9 năm 2022.

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

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Vụ Pháp chế - Bộ TNMT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL - Bộ Tư pháp;
- TT Tỉnh ủy;
- TT HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành tỉnh;
- UBND các huyện, thị xã, thành phố;
- Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh;
- Trung tâm Tin học - Công báo;
- Cổng Thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NC, BTCD, KTN

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Lê Thành Đô





## PHỤ LỤC

(Kèm theo Quyết định số: 36 /2022/QĐ-UBND  
ngày 12 /9/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Mã số	Mẫu biểu
Mẫu số 01	Biên bản làm việc với các bên tranh chấp đất đai (do Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với cơ quan, đơn vị, tổ chức và cá nhân tổ chức thực hiện)
Mẫu số 02	Báo cáo kết quả làm việc với các bên tranh chấp đất đai (do Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì báo cáo)

Mẫu số 01

UBND..... (1)  
PHÒNG TÀI NGUYÊN  
VÀ MÔI TRƯỜNG (2)

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

(3)....., ngày.....tháng....năm .....

## BIÊN BẢN

## Làm việc với các bên tranh chấp đất đai

Thực hiện Quyết định số ..../QĐ-UBND ngày ... / ... /... của (4) ... về việc giải quyết tranh chấp đất đai;

Hôm nay, vào hồi.... giờ ... ngày .../.../..., tại ..... (5),

## I. CHÚNG TÔI GỒM:

1. Đại diện (2).....

- Ông (bà) ..... chức vụ .....

- .....

2. Đại diện UBND xã, phường, thị trấn

- Ông (bà) ..... chức vụ (nếu có) .....

- .....

3. Đại diện UBMT Tổ quốc xã, phường, thị trấn

- Ông (bà) ..... chức vụ (nếu có) .....

- .....

4. Các bên tranh chấp

- Ông (bà) ..... chức vụ (nếu có) .....

- .....

5. Người có quyền và nghĩa vụ liên quan

- Ông (bà) ..... chức vụ (nếu có) .....

- .....

## II. NỘI DUNG LÀM VIỆC (6)

.....

.....

## III. KẾT QUẢ LÀM VIỆC (7)

.....

.....

Biên bản gồm ..... trang, được lập thành ..... bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người tham gia nghe, xem lại, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; đã giao cho người/đại diện có tên trên 01 bản./.

**CÁ NHÂN HOẶC ĐẠI DIỆN  
TỔ CHỨC TRANH CHẤP**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**NGƯỜI CÓ QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ  
LIÊN QUAN**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**ĐẠI DIỆN**

**UBND .... (1)**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

(1) Tên huyện, thị xã, thành phố là đơn vị chủ quản của Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện lập Biên bản.

(2) Tên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thị xã, thành phố

(3) Tên huyện, thị xã, thành phố nơi Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện lập Biên bản đóng trụ sở.

(4) Tên cơ quan, người có thẩm quyền ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

(5) Ghi nơi lập biên bản làm việc.

(6) Ghi nội dung làm việc: xác minh làm rõ nội dung đơn đề nghị cưỡng chế, các nội dung cưỡng chế do không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật; ý kiến của các bên tranh chấp.

(7) Ghi kết quả làm việc.

(Ghi theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính).

UBND.....(1)  
**PHÒNG TÀI NGUYÊN  
 VÀ MÔI TRƯỜNG (2)**

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

Số: ...../BC-PTNMT

(3)....., ngày.....tháng....năm .....

## **BÁO CÁO**

### **Kết quả làm việc với các bên tranh chấp đất đai**

Thực hiện Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ... /... /... của (4) ... về việc giải quyết tranh chấp đất đai.

... (2) .... báo cáo kết quả xác minh làm rõ nội dung đơn, các nội dung đề nghị cưỡng chế về việc không chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật, cụ thể như sau:

1. Việc triển khai thực hiện:
2. Quá trình xác minh, kết quả:
3. Yêu cầu của các bên tranh chấp:
4. Nhận xét và kiến nghị (5):

*Hồ sơ kèm:* Biên bản làm việc với các bên tranh chấp đất đai.

Trên đây là Báo cáo của (2).... về kết quả làm việc với các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp
- (4);
- Lưu:...

.....  
 (Ký, ghi rõ chức vụ, họ tên)

(1) Tên huyện, thị xã, thành phố là đơn vị chủ quản của Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo.

(2) Tên Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thị xã, thành phố.

(3) Tên huyện, thị xã, thành phố nơi Phòng Tài nguyên và Môi trường thực hiện lập Biên bản đóng trụ sở.

(4) Tên cơ quan, người có thẩm quyền ban hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

(5) Nhận xét và kiến nghị ban hành Quyết định cưỡng chế.

(Ghi theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính).