ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ IA BĂNG	QUY TRÌNH HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI THUỘC THẨM QUYỀN CỦA CHỦ TỊCH UBND CẤP XÃ	Mã : QT ĐĐMT- 02 Lần BH : 01 Ngày hiệu lực: 03/.8./2020 Trang : 1/8

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIỂU MẪU VÀ PHỤ LỤC
7. HỒ SƠ CẦN LƯU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Hoàng Thị Kim Hưng	Trần Văn Hùng	Phạm Quý Thành
Chữ ký			
Chức vụ	Công chức	Phó Chủ tịch	Chủ tịch

Scanned with CamScanner

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

Lần sửa đổi	Trang / Phần liên quan sửa đổi	Nội dung sửa đổi	Ngày sửa đổi	Ngày hiệu lực

Scanned with CamScanner

1. MỤC ĐÍCH

Quy trình này quy định cách thức và trình tự giải quyết hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã nhằm từng bước nâng cao cải cách thủ tục hành chính.

2. PHẠM VI

Quy trình này áp dụng đối với các cá nhân có nhu cầu giải quyết hồ sơ hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã trên địa bàn xã Ia Băng

Trách nhiệm áp dụng: Tất cả các cán bộ-công chức, bộ phận phòng ban trực thuộc UBND xã Ia Băng.

STT	THỦ TỤC HÀNH CHÍNH
1	Hòa giải tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch UBND cấp xã

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

Tiêu chuẩn TCVN ISO 9001:2015
Các văn bản pháp quy đề cập tại mục 5.1 của Quy trình này.

4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

TTHC: Thủ tục hành chính
UBND: Ủy ban nhân dân

5. NỘI DUNG QUY TRÌNH:

5.1	**Cơ sở pháp lý**
	- Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ Hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013. - Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai.
5.2	**Thành phần hồ sơ**
	- Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai. - Các giấy tờ có liên quan
5.3	**Số lượng hồ sơ**
	01 bộ
5.4	**Thời gian xử lý**

Scanned with CamScanner

	- Thời hạn kiểm tra hồ sơ: Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày làm việc, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định - Thời hạn giải quyết: không quá 45 ngày; đối với các xã miền núi, hải đảo, vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn thì thời gian thực hiện được tăng thêm 15 ngày.
5.5	**Nơi tiếp nhận và trả kết quả**
	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả – UBND xã Ia Băng
5.6	**Lệ phí**
	Không
5.7	**Quy trình xử lý công việc**

TT	***Trình tự***	***Trách nhiệm***	***Thời gian***	***Biểu mẫu/Kết quả***
B1	Chuẩn bị và nộp đầy đủ hồ sơ theo quy định tại mục 5.2	Cá nhân		Theo mục 5.2
B2	Kiểm tra và tiếp nhận hồ sơ: - Nếu chưa hợp lệ thì hướng dẫn bổ sung. - Nếu hồ sơ hợp lệ thì tiếp nhận	Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả	*Giờ hành chính*	
B3	Giao công chức địa chính chủ trì phối hợp cán bộ, công chức liên quan thẩm tra xác minh	Lãnh đạo UBND cấp xã	*02 ngày làm việc*	
B4	Thu thập thông tin: trong quá trình chuẩn bị hòa giải, cán bộ thụ lý hồ sơ hòa giải phải tiếp xúc với các bên tranh chấp để tìm hiểu nguyên nhân phát sinh tranh chấp (*ghi biên bản lấy lời khai*), thu thập giấy tờ,	Công chức Địa chính – xây dựng	*28 ngày* *(43 ngày đối với vùng sâu,*	Báo cáo thẩm tra xác minh

Scanned with CamScanner

	tài liệu có liên quan do các bên cung cấp về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất; đồng thời thẩm tra, xác minh nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất và hiện trạng sử dụng đất.		*vùng xa, vùng đặc biệt khó khăn)*	
B5	Thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai để thực hiện hòa giải.	UBND cấp xã		
B6	Tổ chức cuộc họp hòa giải có sự tham gia của các bên tranh chấp, thành viên Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc hòa giải chỉ được tiến hành khi các bên tranh chấp đều có mặt. Trường hợp một trong các bên tranh chấp vắng mặt đến lần thứ hai thì được coi là việc hòa giải không thành. Kết quả hòa giải tranh chấp đất đai phải được lập thành biên bản, gồm có các nội dung: + Thời gian và địa điểm tiến hành hòa giải; + thành phần tham dự hòa giải; + tóm tắt nội dung tranh chấp thể hiện rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất đang tranh chấp, nguyên nhân phát sinh tranh chấp (theo kết quả xác minh, tìm hiểu);	Hội đồng hòa giải	*10 ngày làm việc*	Biên bản cuộc họp Biên bản hòa giải

Scanned with CamScanner

	+ ý kiến của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai; + những nội dung đã được các bên tranh chấp thỏa thuận, không thỏa thuận được. Biên bản hòa giải phải có chữ ký của Chủ tịch Hội đồng, các bên tranh chấp có mặt tại buổi hòa giải, các thành viên tham gia hòa giải và phải đóng dấu của Ủy ban nhân dân cấp xã; đồng thời phải được gửi ngay cho các bên tranh chấp và lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Lưu ý biên bản gồm từ 2 tờ trở lên phải đóng giáp lai.			
B7	Gửi biên bản hòa giải cho các bên tranh chấp	UBND cấp xã	*05 ngày làm việc*	
	<u>Lưu ý</u>: *- Đối với tranh chấp ai có quyền sử dụng đất thì phải tiến hành hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 135 của Luật Đất đai (năm 2003) nay là Điều 202 Luật Đất đai năm 2013 thì bắt buộc phải hòa giải. QSDĐ có thể đã có Giấy chứng nhận QSDĐ hoặc chưa có Giấy chứng nhận QSDĐ.* *- Đối với tranh chấp liên quan đến quyền sử dụng đất sau đây thì không bắt buộc phải hòa giải tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp. Tuy nhiên pháp luật vẫn khuyến khích các bên tự hòa giải hoặc hòa giải tại Tổ hòa giải, đó là các trường hợp:* *+ Tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất như: các giao dịch chuyển nhượng, cầm cố, cho thuê, chuyển đổi...* *+ Tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất;* *+ Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất.* *Điều kiện để được hòa giải tranh chấp đất đai ở cấp xã:* *+ Một trong các bên tham gia tranh chấp gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai đến UBND cấp xã nơi có đất khi có căn cứ cho rằng phần đất đó thuộc quyền sử dụng của mình;* *+ Người đứng đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải là người*			

Scanned with CamScanner

	có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật. *- Thành phần Hội đồng gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố đối với khu vực đô thị; trưởng thôn, ấp đối với khu vực nông thôn; đại diện của một số hộ dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đối với thửa đất đó; cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp xã, phường, thị trấn. Tùy từng trường hợp cụ thể, có thể mời đại diện Hội Nông dân, Hội Phụ nữ, Hội Cựu chiến binh, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh.* *- Chủ tịch UBND cấp xã có thể quyết định thành lập Hội đồng hòa giải để hòa giải cho từng vụ việc tranh chấp đất đai hoặc có thể quyết định thành lập Hội đồng hòa giải để hòa giải tất cả các vụ tranh chấp đất đai trên địa bàn. Trường hợp thành lập Hội đồng hòa giải để hòa giải tất cả các vụ tranh chấp đất đai trên địa bàn, thì thành phần Hội đồng gồm: đại diện lãnh đạo UBND cấp xã làm Chủ tịch Hội đồng, đại diện Ủy ban mặt trận Tổ quốc, cán bộ địa chính, cán bộ tư pháp. Tùy từng trường hợp cụ thể, Chủ tịch Hội đồng hòa giải triệu tập các thành phần còn lại khi tiến hành hòa giải.* *- Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lại cuộc họp Hội đồng hòa giải để xem xét giải quyết đối với ý kiến bổ sung và phải lập biên bản hòa giải thành hoặc không thành.* *- Trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới sử dụng đất, chủ sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân cấp xã gửi biên bản hòa giải thành đến Phòng Tài nguyên và Môi trường đối với trường hợp tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau; gửi đến Sở Tài nguyên và Môi trường đối với các trường hợp khác.* *- Phòng Tài nguyên và Môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và xem xét cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng.* *- Trường hợp hòa giải không thành hoặc sau khi hòa giải thành mà có ít nhất một trong các bên thay đổi ý kiến về kết quả hòa giải thì UBND cấp xã lập biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo.*

6. BIỂU MẪU VÀ PHỤ LỤC

TT	Mã hiệu	Tên Biểu mẫu / Phụ lục
Không có		

Scanned with CamScanner

7. HỒ SƠ CẦN LƯU

TT	Tên hồ sơ
1.	Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai
2.	Các biên bản liên quan đến quá trình thẩm tra, xác minh (nếu có)
3.	Biên bản hòa giải
4.	Trích lục bản đồ khu đất có tranh chấp, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (nếu có)
5.	Các chứng từ liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất (nếu có)
6.	Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai
7.	Báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh của cán bộ địa chính
8.	Hồ sơ khác có liên quan
Lưu ý: Hồ sơ được lưu tại bộ phận Địa chính – xây dựng, thời gian lưu theo quy định. Sau khi hết hạn, chuyển hồ sơ xuống bộ phận lưu trữ của cơ quan.	

Scanned with CamScanner