

UBND HUYỆN LỆ THỦY
HỘI ĐỒNG PHỐI HỢP
PHỔ BIẾN GIÁO DỤC PHÁP LUẬT

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

Số: 01 /HĐPH

Lệ Thủy, ngày 08 tháng 01 năm 2018

V/v cung cấp tài liệu tuyên truyền
trên hệ thống loa truyền thanh cấp xã
kỳ I, kỳ II tháng 01/2018

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn.

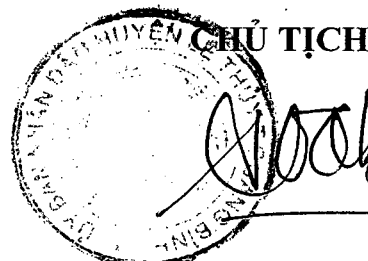
Thực hiện Luật Phổ biến giáo dục pháp luật, Kế hoạch số 40/KH-HĐPH ngày 10/01/2017 của Hội đồng Phối hợp Phổ biến giáo dục pháp luật huyện về việc thực hiện nhiệm vụ phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2017, Công văn số 209/STP-HĐPBGDPL ngày 15/02/2017 của Sở Tư pháp - Cơ quan thường trực của Hội đồng phối hợp PBGDPL tỉnh về việc cung cấp tài liệu tuyên truyền, phổ biến giáo dục pháp luật trên hệ thống loa truyền thanh ở cơ sở, Công văn số 2400/STP-HĐPBGDPL ngày 27/12/2017 của Sở Tư pháp - Cơ quan thường trực của Hội đồng phối hợp PBGDPL tỉnh về việc cung cấp tài liệu tuyên truyền trên hệ thống truyền thanh cấp xã kỳ I, kỳ II tháng 01/2018, để tài liệu trên được tuyên truyền đến người dân, Hội đồng phối hợp phổ biến giáo dục pháp luật huyện yêu cầu Ủy ban nhân dân các xã, thị trấn tổ chức phổ biến, tuyên truyền đến các thôn, bản, tổ dân phố.

Tài liệu kỳ I và kỳ II của tháng 01/2018 với nội dung: **KHÁI NIỆM, ĐẶC ĐIỂM, MỤC ĐÍCH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI VÀ THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI; TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI.**

Yêu cầu Chủ tịch UBND các xã, thị trấn triển khai thực hiện nghiêm túc. /

Nơi nhận:

- Sở Tư pháp;
- Thường vụ Huyện uỷ; (B/c)
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Các cơ quan, đơn vị, đoàn thể cấp huyện;
- Thành viên Hội đồng;
- UBND các xã, thị trấn;
- Đăng Website UBND huyện;
- Lưu: VT, TP.



PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN
Ninh Thị Hòa

**TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN TRÊN HỆ THỐNG
LOA TRUYỀN THANH CƠ SỞ THÁNG 01 NĂM 2018
(KỶ 1 VÀ KỶ 2)**

A. TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN KỶ 1 THÁNG 01 NĂM 2018

I. KHÁI NIỆM, ĐẶC ĐIỂM, MỤC ĐÍCH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai. Tính phức tạp, gay gắt của tranh chấp đất đai không chỉ dừng lại ở khía cạnh tranh chấp dân sự mà còn có thể dẫn đến các vụ án hình sự, thậm chí còn mang tính chính trị, gây ảnh hưởng đến trật tự xã hội. Vì vậy, giải quyết tranh chấp đất đai là một nội dung rất quan trọng và không thể thiếu của pháp luật đất đai.

1. Khái niệm: Giải quyết tranh chấp đất đai là hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nhằm giải quyết các bất đồng, mâu thuẫn giữa các tổ chức, hộ gia đình và cá nhân để tìm ra giải pháp đúng đắn trên cơ sở pháp luật nhằm xác định rõ quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong quan hệ đất đai.

2. Đặc điểm:

- Giải quyết tranh chấp đất đai là hoạt động của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Để giải quyết một tranh chấp, các chủ thể có thể sử dụng nhiều biện pháp như tự thương lượng, thỏa thuận với nhau. Pháp luật đất đai không quan tâm cách thức họ thỏa thuận thế nào, thương lượng ra sao mà chỉ đưa ra các quy định điều chỉnh hoạt động giải quyết tranh chấp khi có sự tham gia của cơ quan nhà nước vào việc giải quyết đó mà thôi. Điều này nhằm thể hiện sự tôn trọng của Nhà nước với tự do ý chí, tự do định đoạt của các chủ thể và Nhà nước sẽ cung cấp một công cụ giải quyết tranh chấp cho họ nếu như họ không có được sự thống nhất. Một khi đã có sự tham gia của cơ quan nhà nước thì các quy phạm pháp luật về giải quyết tranh chấp là cần thiết, bởi lẽ có những quy phạm pháp luật này thì người dân cũng như chính cơ quan nhà nước mới biết chủ thể nào có thẩm quyền giải quyết tranh chấp và giải quyết theo trình tự, thủ tục gì.

- Đối tượng của hoạt động giải quyết tranh chấp là tranh chấp đất đai, trong đó các đương sự yêu cầu cơ quan nhà nước xác định rõ những quyền và nghĩa vụ của các bên đối với khu đất đang bị tranh chấp.

- Hệ quả pháp lý của việc giải quyết tranh chấp là quyền và nghĩa vụ của các chủ thể trong quan hệ đất đai sẽ được làm rõ bằng bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật.

- Đề cao hòa giải, huy động đoàn thể địa phương tham gia.

- Liên quan đến nhiều lĩnh vực khác, như: nhà, xây dựng...

- Cần phải hiểu phong tục, tập quán địa phương để có cách giải quyết thỏa đáng.

3. Mục đích:

- Giải quyết bất đồng, bảo vệ quyền cho các chủ thể có quyền sử dụng đất hợp pháp.
- Duy trì ổn định trật tự xã hội.
- Thể hiện vai trò quản lý của nhà nước về đất đai.

II. THẨM QUYỀN GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

1. Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai trong các trường hợp:

- Tranh chấp về quyền sử dụng đất mà đương sự có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các loại giấy tờ hợp lệ quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Các đương sự không có các loại giấy tờ trên nhưng lựa chọn khởi kiện tại Tòa án mà không giải quyết tại UBND cấp có thẩm quyền.

- Tranh chấp về tài sản gắn liền với đất.

2. Ủy ban nhân dân có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp: Các đương sự tranh chấp về đất mà không có 1 trong các loại giấy tờ nêu trên để chứng minh quyền của mình đối với đất.

- Thẩm quyền giải quyết tranh chấp cụ thể như sau:

+ Đối với đương sự là hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì thẩm quyền giải quyết lần 1 là Chủ tịch UBND cấp huyện, thẩm quyền giải quyết lần 2 là Chủ tịch UBND cấp tỉnh.

+ Đối với đương sự một bên là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì thẩm quyền giải quyết lần 1 là Chủ tịch UBND cấp tỉnh, thẩm quyền giải quyết lần 2 là Bộ trưởng Bộ Tài nguyên Môi trường.

Nếu các đương sự không đồng ý với kết quả giải quyết lần 1 thì có thể khiếu nại để giải quyết lần 2 hoặc khởi kiện tại Tòa án theo trình tự tố tụng hành chính.

Trong trường hợp đặc biệt, khi kết quả giải quyết tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính thì Quốc hội hoặc Chính phủ sẽ quyết định:

Quốc hội: quyết định trong trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương mà UBND của các đơn vị đó không đạt được sự nhất trí hoặc việc giải quyết làm thay đổi địa giới hành chính.

Chính phủ: quyết định trong trường hợp tranh chấp liên quan đến địa giới của đơn vị hành chính huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, xã, phường, thị trấn mà UBND của các đơn vị đó không đạt được sự nhất trí hoặc việc giải quyết làm thay đổi địa giới hành chính.

B. TÀI LIỆU TUYÊN TRUYỀN KỲ 2 THÁNG 01 NĂM 2018

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Khi có tranh chấp đất đai phát sinh, Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải hoặc giải quyết tranh chấp đất đai thông qua hòa giải ở cơ sở.

1. Hòa giải tại UBND cấp xã

Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp không hòa giải được thì gửi đơn đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.

Thủ tục hòa giải tại UBND cấp xã:

- Trong 45 ngày từ ngày nhận đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, UBND xã phải lập Hội đồng hòa giải (gồm: đại diện UBND, Mặt trận Tổ quốc và các thành viên khác của mặt trận) để tổ chức thực hiện hòa giải.

- Kết quả hòa giải phải được thể hiện bằng biên bản có chữ kí xác nhận của Hội đồng hòa giải và các bên đương sự.

- Hệ thống Tòa án nhân dân và UBND từ cấp huyện trở lên không có quyền thụ lý, nhận đơn để giải quyết tranh chấp nếu tranh chấp đó chưa được tổ chức hòa giải tại UBND cấp xã.

Đối với trường hợp hòa giải thành mà có thay đổi hiện trạng về ranh giới, người sử dụng đất thì UBND cấp xã gửi biên bản hòa giải 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 UBND cùng cấp quyết định công nhận việc thay đổi ranh giới thửa đất và cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nếu tranh chấp đã được hòa giải tại UBND cấp xã nhưng không thành thì căn cứ theo quy định về thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai, các đương sự có thể yêu cầu giải quyết tranh chấp tại UBND hoặc tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền.

2. Giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân

Để khởi kiện vụ án tranh chấp đất đai tại Tòa án và được Tòa án thụ lý giải quyết thì các đương sự phải thỏa mãn 2 điều kiện.

+ Thứ nhất: đương sự phải thuộc trường hợp mà Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai.

+ Thứ hai: vụ việc đã qua hòa giải tại UBND cấp xã trong những trường hợp pháp luật quy định.

Việc giải quyết tranh chấp đất đai tại Tòa án được thực hiện theo quy định chung của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Cá nhân, cơ quan, tổ chức có quyền tự mình hoặc thông qua người đại diện hợp pháp để khởi kiện vụ án tại Tòa án có thẩm quyền.

Đất đai là một loại bất động sản nên Tòa án có thẩm quyền giải quyết là Tòa án nơi có bất động sản.

Người khởi kiện vụ án gửi đơn khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo đến Tòa án có thẩm quyền, thực hiện việc tạm ứng án phí và hoàn chỉnh hồ sơ, đơn khởi kiện theo yêu cầu của Tòa án. Sau đó, Tòa án sẽ thụ lý giải quyết. Tòa án nhân dân tiến hành hoà giải để các đương sự tiến hành thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Đây là giai đoạn bắt buộc trong quá trình giải quyết vụ án dân sự và việc hoà giải này cũng khác với việc hoà giải trước khi khởi kiện. Hoà giải trong giai đoạn này do Tòa án nhân dân chủ trì và tiến hành. Nếu hoà giải thành thì Tòa án lập biên bản hòa giải thành, hết thời hạn 07 ngày mà các đương sự không thay đổi ý kiến thì tranh chấp chính thức kết thúc (*đây là hòa giải trong quy trình tố tụng, khác với hòa giải ở UBND cấp xã*). Nếu hoà giải không thành thì Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử. Ngay trong quá trình xét xử, các đương sự vẫn có thể thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án. Nếu không đồng ý với bản án, các bên đương sự có thể kháng cáo theo trình tự phúc thẩm. Việc giám đốc thẩm, tái thẩm đối với các bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật của Tòa án về tranh chấp đất đai được thực hiện theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự.

3. Giải quyết tranh chấp tại UBND cấp huyện trở lên

Để yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai tại UBND cấp huyện trở lên cần đáp ứng các điều kiện sau:

+ Thứ nhất: các đương sự không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất theo quy định và lựa chọn giải quyết tranh chấp tại UBND.

+ Thứ hai, tranh chấp đã qua hoà giải tại UBND cấp xã.

Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.