

UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện	Mã hiệu:	QT-03/DD
		Lần ban hành:	02
		Ngày ban hành:	

MỤC LỤC

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU

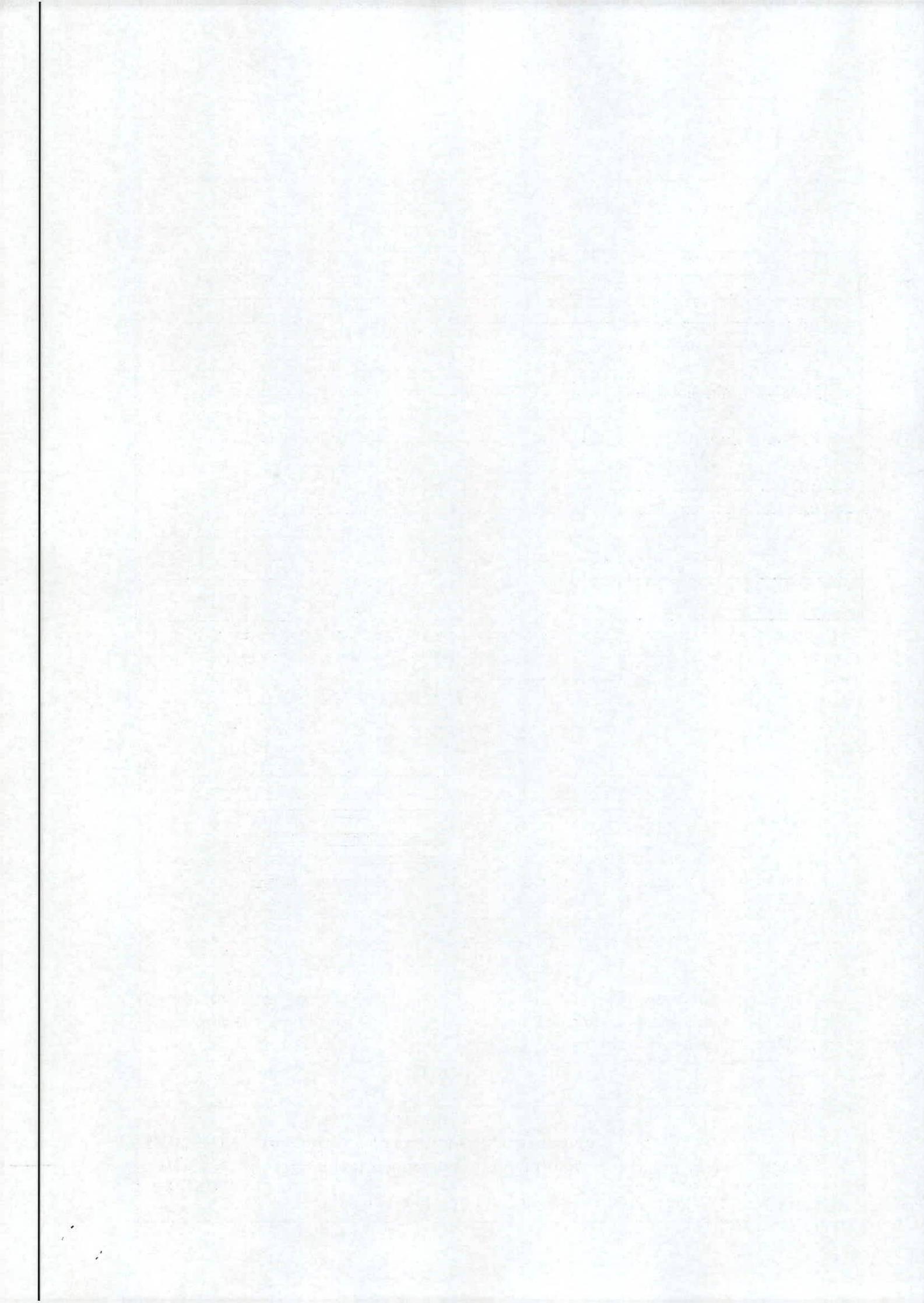
1. MỤC ĐÍCH
2. PHẠM VI
3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN
4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH
6. BIÊU MÃU
7. HỒ SƠ CẦN LUU

Trách nhiệm	Soạn thảo	Xem xét	Phê duyệt
Họ tên	Nguyễn Thị Xuân	Dương Văn Phúc	Nguyễn Văn Tuyên
Chữ ký		A red circular stamp of the "ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN T.P.HCM". The stamp is partially obscured by blue ink lines.	
Chức vụ	Chuyên viên	Trưởng Phòng	Phó Chủ tịch



UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH	Mã hiệu:	QT-03/ĐĐ
	Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện	Lần ban hành:	02
		Ngày ban hành:	

SỬA ĐỔI TÀI LIỆU



UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện	Mã hiệu: QT-03/DD Lần ban hành: 02 Ngày ban hành:
-----------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

1. MỤC ĐÍCH

Quy định trình tự, trách nhiệm và phương pháp tiếp nhận, xử lý hồ sơ liên quan việc giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện, nhằm đảm bảo cán bộ chuyên môn thực hiện đúng với yêu cầu, nhiệm vụ của mình

2. PHẠM VI

Áp dụng đối với tổ chức, cá nhân có nhu cầu thực hiện thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện

Cán bộ, công chức, viên chức thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường được phân cấp quản lý, bộ phận TN&TKQ giải quyết TTHC và các phòng có liên quan thuộc UBND huyện chịu trách nhiệm thực hiện và kiểm soát quy trình này

3. TÀI LIỆU VIỆN DẪN

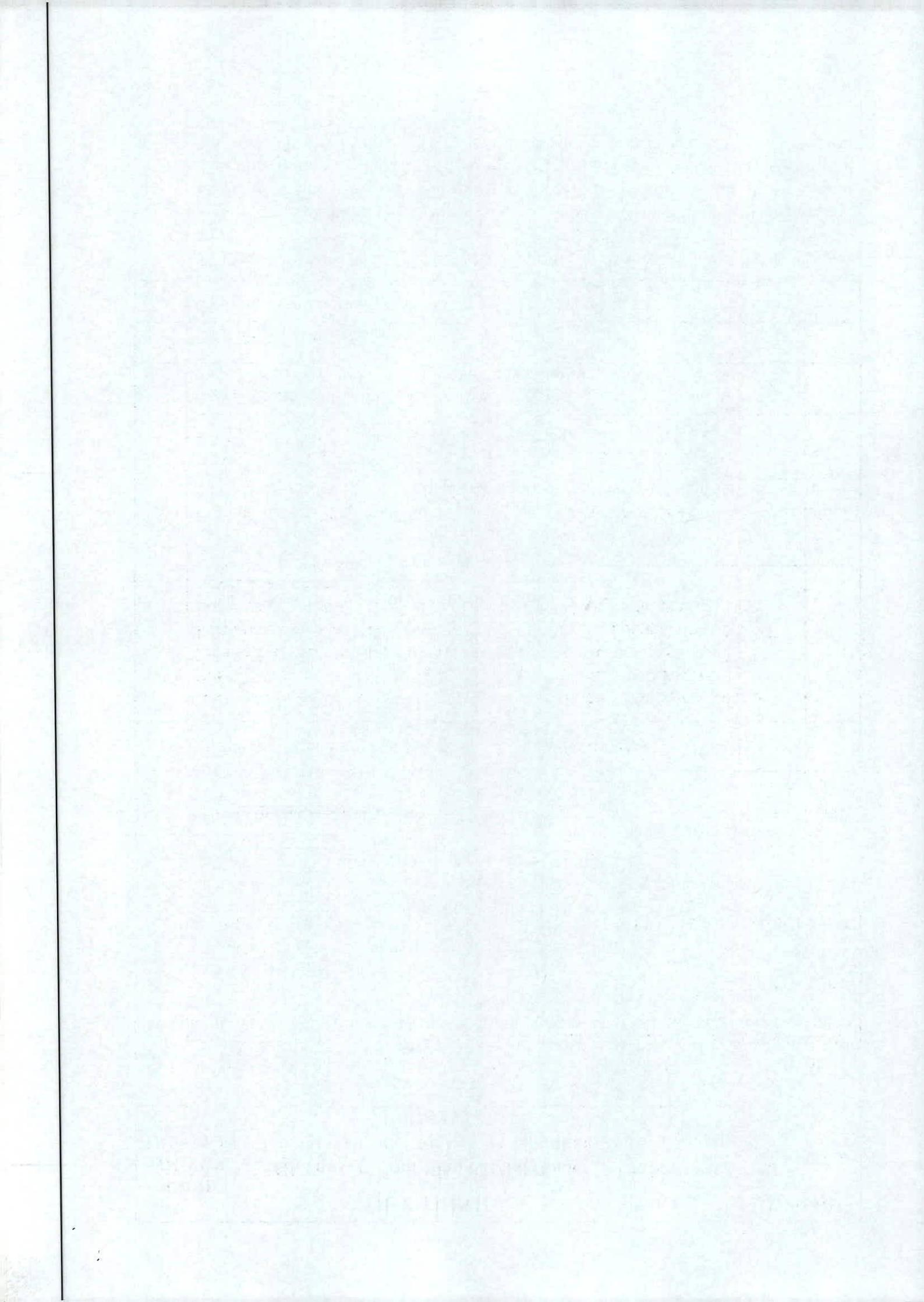
- Tiêu chuẩn quốc gia TCVN ISO 9001:2015
- Các văn bản pháp quy liên quan đề cập tại mục 5.8

4. ĐỊNH NGHĨA/VIẾT TẮT

- TTHC: Thủ tục hành chính
- TNMT: Tài nguyên và môi trường
- UBND: Ủy ban nhân dân
- ĐĐ: Đất đai
- TN&TKQ: Tiếp nhận và trả kết quả

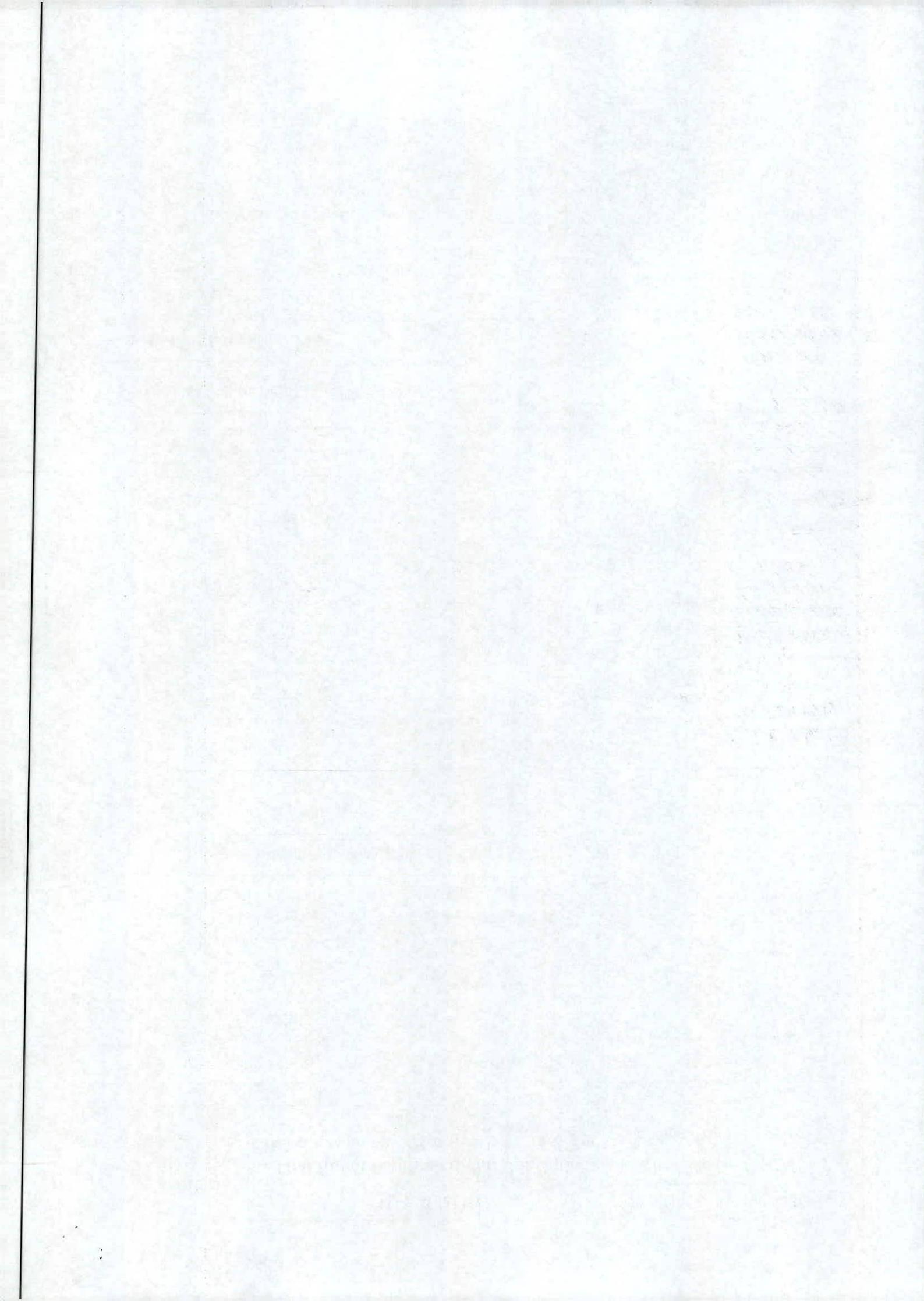
5. NỘI DUNG QUY TRÌNH

5.1	Điều kiện thực hiện Thủ tục hành chính
	<p>1. Cá nhân, tổ chức tranh chấp đất đai phải có căn cứ chứng minh:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Đã tiến hành thủ tục hòa giải nhưng không thành; b) Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của mình hoặc có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình khi gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đến Ủy ban nhân dân các cấp; c) Có căn cứ cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp bị ảnh hưởng trực tiếp bởi quyết định giải quyết tranh chấp đất đai. <p>2. Người gửi đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai phải là người có năng lực hành vi dân sự đầy đủ theo quy định của pháp luật.</p> <p>3. Việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện bằng đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai hoặc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai trực tiếp đến đúng cơ quan nhà nước có thẩm quyền và trong thời hạn quy định (đối với trường hợp nộp đơn khiếu nại quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu).</p> <p>4. Việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai chưa được Tòa án thụ lý để giải quyết.</p> <p>5. Đơn tranh chấp đất đai phải ghi rõ ngày, tháng, năm viết đơn, họ và tên, ngày, tháng, năm sinh, giới tính của người đứng tên trong đơn; số chứng minh nhân dân, nơi cấp, ngày, tháng, năm, cơ quan cấp, địa chỉ nơi cư trú của người đứng tên trong đơn; nội dung, lý do tranh chấp và yêu cầu của người viết đơn. Đơn phải do người tranh chấp ký tên hoặc điêm chỉ.</p>



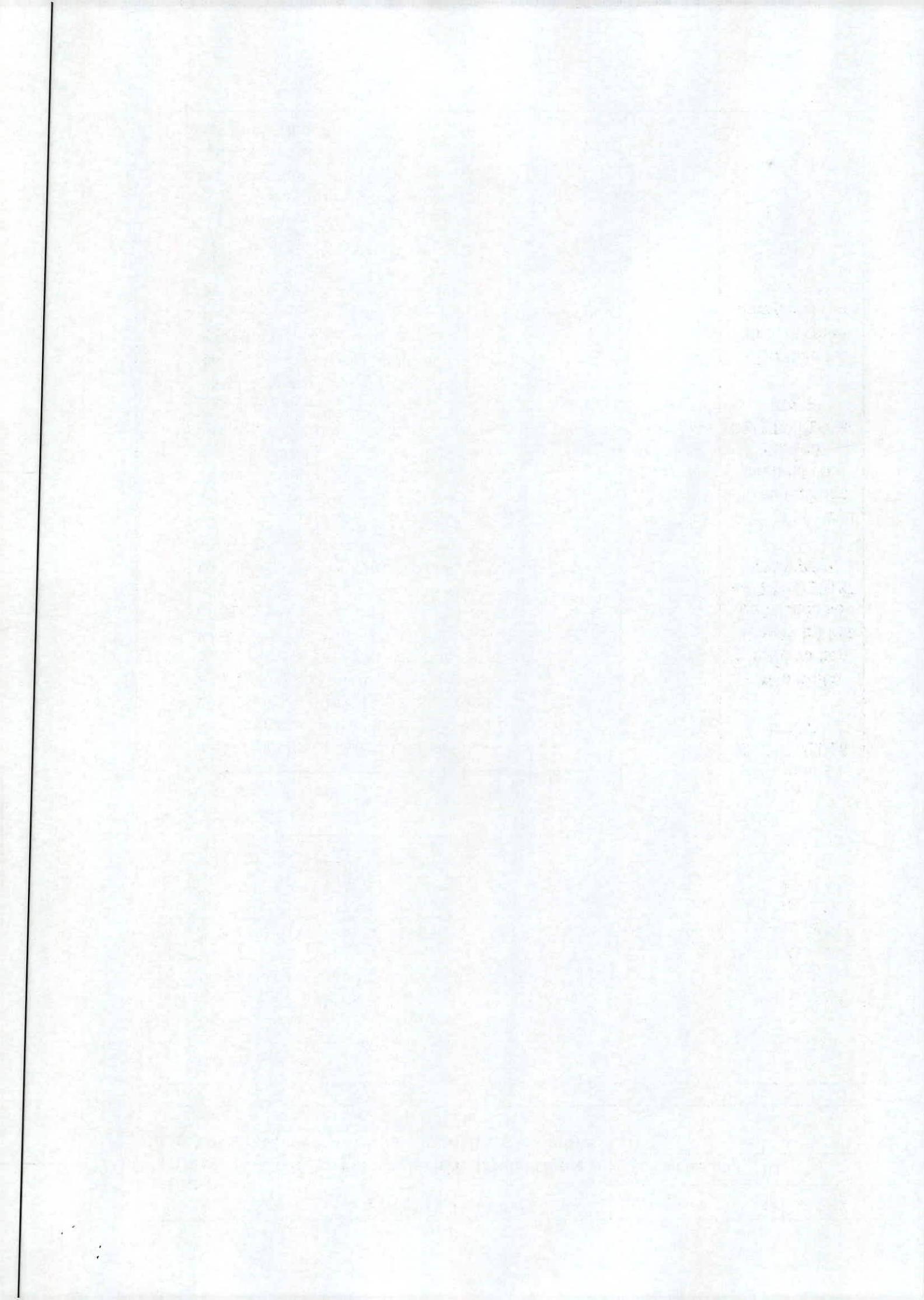
UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện	Mã hiệu: QT-03/DD
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:

	6. Người có yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai nộp 01 bộ hồ sơ (bản sao có chứng thực hoặc bản sao kèm bản chính để đối chiếu) đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết gồm: a) Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai hoặc bản ghi lời yêu cầu về giải quyết tranh chấp; b) Biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân cấp xã; c) Bản vẽ hiện trạng nhà đất, công trình xây dựng, hồ sơ địa chính có liên quan đến phần đất tranh chấp (nếu có); d) Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có). đ) Các tài liệu khác có liên quan đến việc tranh chấp (nếu có).		
5.2	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
	Đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai (bản chính)	x	
	Biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã; biên bản làm việc với các bên tranh chấp và người có liên quan; biên bản kiểm tra hiện trạng đất tranh chấp; biên bản cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai đối với trường hợp hòa giải không thành; biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết tranh chấp (bản chính)	x	
	Trích lục bản đồ, hồ sơ địa chính qua các thời kỳ liên quan đến diện tích đất tranh chấp và các tài liệu làm chứng cứ, chứng minh trong quá trình giải quyết tranh chấp (bản chính)	x	
	Báo cáo đề xuất và dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc dự thảo quyết định công nhận hòa giải thành.	x	
	Các tài liệu khác có liên quan.	x	
5.3	Số lượng hồ sơ		
	01 bộ		
5.4	Thời gian xử lý		
	Thời hạn giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Đối với những vụ việc tranh chấp đất đai có nhiều tình tiết phức tạp; những vụ việc tranh chấp đất đai ở vùng sâu, vùng xa, đi lại khó khăn thì thời hạn giải quyết có thể kéo dài hơn, nhưng không quá 55 ngày, kể từ ngày nhận được hồ sơ		



UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện	Mã hiệu: QT-03/DD
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:

	hợp lệ.			
5.5	Nơi tiếp nhận và trả kết quả			
	Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả giải quyết TTHC			
5.6	Phí/ Lệ phí			
	không quy định			
5.7	Quy trình xử lý công việc			
TT	Trình tự	Trách nhiệm	Thời gian	Biểu mẫu/Kết quả
B1	TCCD chuẩn bị đầy đủ hồ sơ theo quy định nộp tại Bộ phận TN&TKQ của UBND huyện để thực hiện TTHC	TCCD có nhu cầu thực hiện TTHC	Khi có nhu cầu	Thành phần hồ sơ theo mục 5.2
B2	Cán bộ, công chức, viên chức Bộ phận TN&TKQ thuộc UBND huyện tiếp nhận hồ sơ của tổ chức, cá nhân có trách nhiệm xem xét, kiểm tra tính chính xác, đầy đủ của hồ sơ: a) Trường hợp hồ sơ chưa đầy đủ, chưa chính xác theo quy định, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải hướng dẫn đại diện Tổ chức, cá nhân bổ sung, hoàn thiện hồ sơ theo quy định và nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ; b) Trường hợp từ chối nhận hồ sơ, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ phải nêu rõ lý do theo mẫu Phiếu từ chối giải quyết hồ sơ thủ tục hành chính; c) Trường hợp hồ sơ đầy đủ, chính xác theo quy định, cán bộ, công chức, viên chức tiếp nhận hồ sơ và lập Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn	Cán bộ, công chức, viên chức Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả TTHC	½ ngày	- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - mẫu số 02/TT01/2018/ VPCP - Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ - mẫu số 03/TT01/2018/ VPCP - Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn ngày trả kết quả - mẫu số 01/TT01/2018/ VPCP



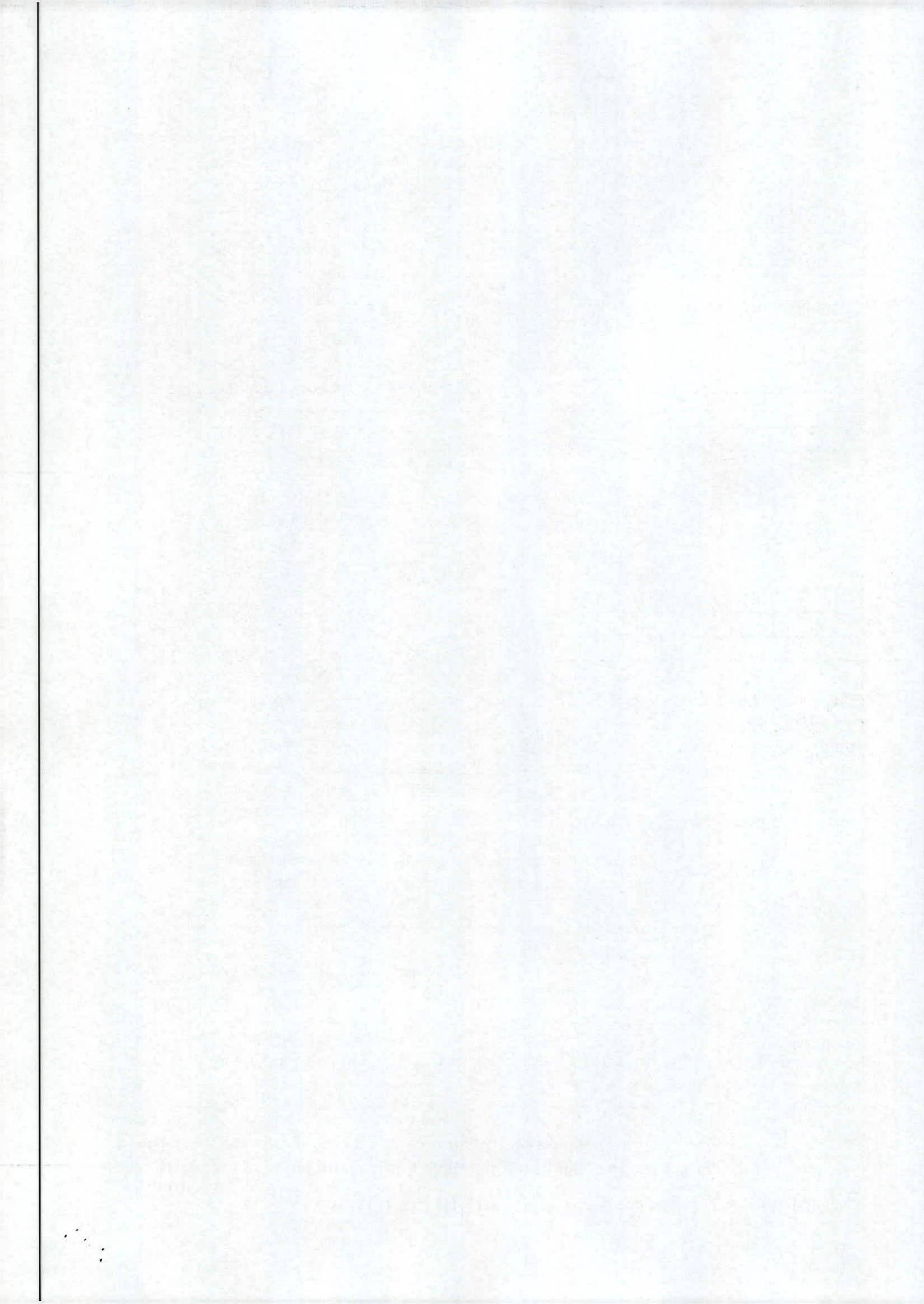
UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện	Mã hiệu: QT-03/DD
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:

	ngày trả kết quả Bàn giao hồ sơ về Phòng TNMT			
B3	- Cán bộ tiếp nhận hồ sơ báo cáo lãnh đạo Phòng phân công cán bộ thụ lý	- Phòng TNMT	½ ngày	- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ – mẫu số 05/TT01/2018/VPCP
B4	<p>Tiếp nhận và xử lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp: Cán bộ, công chức, viên chức của Phòng TNMT được phân công thụ lý hồ sơ tiền hành thẩm định, thẩm tra hồ sơ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Trường hợp hồ sơ chưa đủ, chưa hợp lệ cần bổ sung thêm: Có văn bản hướng dẫn người yêu cầu bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ thông qua bộ phận TN&TKQ - Nếu hồ sơ không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND huyện: Dự thảo văn bản hướng dẫn người có yêu cầu nộp hồ sơ đến cơ quan có thẩm quyền để xử lý - Nếu hồ sơ qua thẩm tra chưa đủ điều kiện xử lý: Có văn bản trả lời, nêu rõ lý do không tiếp nhận thụ lý cho người yêu cầu được biết - Nếu hồ sơ thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ tịch UBND huyện, CBCC Phòng TN&MT dự thảo tờ trình, dự thảo thông báo thụ lý, giải quyết hồ sơ, thực hiện bước tiếp theo 	<p>- Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ phòng TNMT</p> <p>- Bộ phận TN&TKQ</p>	03 ngày	<p>- Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ – mẫu số 05/TT01/2018/VPCP</p> <p>- Mẫu phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả - mẫu số 04/TT01/2018/TT-VPCP</p> <p>- Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ - mẫu số 02/TT01/2018/VPCP</p> <p>- Dự thảo tờ trình, dự thảo thông báo thụ lý hồ sơ</p>
B5	Lãnh đạo phòng xem xét, ký duyệt tờ trình, ký nháy thông báo thụ lý giải quyết hồ sơ Chuyển trình lãnh đạo UBND huyện phê duyệt	Lãnh đạo phòng		Tờ tình Dự thảo thông báo thụ lý



UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện	Mã hiệu: QT-03/DD
		Lần ban hành: 02
		Ngày ban hành:

B6	Lãnh đạo UBND huyện xem xét, ký duyệt thông báo thụ lý giải quyết tranh chấp UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp và các bên tranh chấp	Lãnh đạo UBND huyện Văn thư Phòng TN&MT	01 ngày	Thông báo thụ lý giải quyết tranh chấp
B7	Thăm tra, xác minh, thu thập chứng cứ, lập báo cáo: CBCC Phòng TN&MT Thực hiện việc xác minh vụ việc, tổ chức hòa giải giữa các bên tranh chấp đất đai, tổ chức cuộc họp các ban, ngành có liên quan để tư vấn giải quyết tranh chấp đất đai (nếu cần thiết)	Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ	24 ngày	Biên bản xác minh; hòa giải (nếu có)
B8	Hoàn thiện hồ sơ pháp lý; in tờ trình; dự thảo quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành Trình lãnh đạo phòng xem xét		01 ngày	Dự thảo tờ trình, dự thảo văn bản
B9	Lãnh đạo Phòng xem xét tờ trình và hồ sơ trình: + Nếu hồ sơ hợp lệ: Ký tờ trình, trình lãnh đạo UBND huyện phê duyệt + Nếu hồ sơ chưa hợp lệ: Chuyển lại cán bộ thụ lý chỉnh sửa	Lãnh đạo Phòng TNMT	05 ngày	Tờ trình Hồ sơ trình
B10	Lãnh đạo UBND huyện kiểm tra lại hồ sơ, giao Văn phòng HĐND&UBND xem xét, rà soát lại dự thảo quyết định trước khi ký duyệt Quyết định giải quyết tranh chấp hoặc quyết định công nhận hòa giải thành	Lãnh đạo UBND huyện Văn phòng HĐND&UBND huyện	10 ngày	Quyết định hành chính
B11	Tiếp nhận kết quả chuyển văn thư lấy số, nhân bản và đóng dấu Bàn giao kết quả về bộ phận TN&TKQ để trả kết quả cho TCCD	- Cán bộ, công chức, viên chức thụ lý hồ sơ - Văn thư	½ ngày	Kết quả giải quyết hồ sơ Sổ theo dõi hồ



UBND HUYỆN HÓC MÔN	QUY TRÌNH Giải quyết tranh chấp đất đai thuộc thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân cấp huyện	Mã hiệu: QT-03/DD Lần ban hành: 02 Ngày ban hành:
-----------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------

B12	Trả kết quả cho tổ chức, cá nhân theo giấy hẹn	- Bộ phận TN&TKQ	Thời gian theo giấy hẹn	sơ - mẫu số 06/TT01/2018/VPCP
5.8	Cơ sở pháp lý			
	<ul style="list-style-type: none"> - Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực ngày 01/7/2014 - Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều Luật Đất đai, có hiệu lực ngày 01/7/2014 - 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 - Quyết định Số: 06/2018/QĐ-UBND ngày 07 tháng 3 năm 2018 ban hành quy định về giải quyết tranh chấp đất đai và cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực thi hành trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh - Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23 tháng 11 năm 2018 của Văn phòng Chính phủ hướng dẫn thi hành 1 số quy định của Nghị định số 61/2018/NĐ-CP ngày 23 tháng 4 năm 2018 của Chính phủ về thực hiện cơ chế một cửa, một cửa liên thông giải quyết các thủ tục hành chính 			

6. BIỂU MẪU

TT	Tên Biểu mẫu
1.	Hệ thống biểu mẫu theo Thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018: * Mẫu số 01 – Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả * Mẫu số 02 – Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ * Mẫu số 03 – Phiếu từ chối tiếp nhận giải quyết hồ sơ * Mẫu số 04 – Phiếu xin lỗi và hẹn lại ngày trả kết quả * Mẫu số 05 – Phiếu kiểm soát quá trình giải quyết hồ sơ * Mẫu số 06 – Sổ theo dõi hồ sơ

7. HỒ SƠ LUU: Hồ sơ lưu bao gồm các thành phần sau

TT	Hồ sơ lưu (bản chính hoặc bản sao theo quy định)
1.	Thành phần hồ sơ theo mục 5.2
2.	Kết quả giải quyết thủ tục hành chính Các văn bản khác (nếu có trong quá trình giải quyết thủ tục)
3.	Hệ thống biểu mẫu theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông được ban hành kèm theo thông tư 01/2018/TT-VPCP ngày 23/11/2018

Hồ sơ được lưu tại phòng TNMT (mục 1 và 2). Các mẫu theo cơ chế một cửa quy định tại Thông tư 01/2018/TT-VPCP lưu trữ tại bộ phận TN&TKQ

