

Số: 502 /STNMT-TTr
V/v hướng dẫn tạm thời giải quyết tranh chấp
đất đai trong trường hợp các bên tranh chấp
không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

Thừa Thiên Huế, ngày 24 tháng 02 năm 2023

Kính gửi: - UBND các huyện, thị xã, thành phố Huế;
- UBND các xã, phường, thị trấn.

Ngày 06/01/2023, UBND tỉnh có Công văn số 163/UBND-ĐC thống nhất chưa ban hành Quy định chi tiết căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh, trong thời gian chờ ban hành, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Sở Tư pháp hướng dẫn các địa phương căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai trong trường hợp các tranh chấp không có giấy tờ về quyền sử dụng đất như sau:

1. Điều kiện thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai

Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thụ lý giải quyết tranh chấp đất đai khi đáp ứng tất cả các điều kiện sau đây:

- Đương sự không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai năm 2013, Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 16, 17 Điều 1 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ).

- Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại UBND xã, phường, thị trấn (nơi có đất) nhưng hòa giải không thành.

- Các bên tranh chấp không có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự đối với phần diện tích đất đang tranh chấp.

- Nội dung tranh chấp có liên quan trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên tranh chấp.

- 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.

2. Trách nhiệm của người tranh chấp đất đai

- Phải có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai gửi đến cơ quan, người có thẩm quyền giải quyết trình bày cụ thể, trung thực về nguồn gốc đất; quá trình sử dụng đất; mục đích sử dụng đất; việc thực hiện kê khai đăng ký đất đai; nộp thuế sử dụng đất; địa chỉ, phạm vi, vị trí, diện tích đất đang tranh chấp; nguyên nhân, thời điểm xảy ra tranh chấp đất đai.

- Cung cấp các loại giấy tờ, tài liệu chứng minh có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trực tiếp đến phần đất, thửa đất đang tranh chấp.

3. Căn cứ để giải quyết tranh chấp đất đai

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ (Điều 91 được bổ sung tại khoản 59 Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ), 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 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại Khoản 16, 17 Điều 1 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ) thì việc giải quyết tranh chấp được thực hiện dựa theo các căn cứ sau:

- Chứng cứ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất do các bên tranh chấp đất đai đưa ra;
- Thực tế diện tích đất mà các bên tranh chấp đang sử dụng ngoài diện tích đất đang có tranh chấp và bình quân diện tích đất cho một nhân khẩu tại địa phương;
- Sự phù hợp của hiện trạng sử dụng thửa đất đang có tranh chấp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt;
- Chính sách ưu đãi người có công của Nhà nước;
- Quy định của pháp luật về giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất.

Trường hợp các địa phương, đơn vị có khó khăn, vướng mắc đề nghị có văn bản nêu rõ nội dung tranh chấp, quá trình thụ lý, giải quyết các khó khăn, vướng mắc, các nội dung khác có liên quan đến vụ việc, đề xuất cụ thể hướng giải quyết và kèm theo toàn bộ hồ sơ gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường và Sở Tư pháp để được xem xét hướng dẫn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - UBND tỉnh (để b/c);
 - Sở Tư pháp;
 - Sở TN&MT: GD, các PGD,
- Thanh tra;
- Lưu: VT.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hồ Đắc Trường