

Như vậy các phần trình bày đã giải thích, tranh chấp đất đai (TCĐĐ) có thể được giải quyết theo phương pháp khác khi kiện tại Tòa án có thẩm quyền hoặc khi người lên cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Trình tự và nội dung pháp lý, quy trình, thủ tục giải quyết cũng khác nhau.

Trình tự, dù theo trình tự tại Tòa án hay trình tự giải quyết tại cơ quan hành chính thì thủ tục hòa giải tại UBND xã vẫn là bắt buộc. Tuy nhiên, Luật Đất đai 2013 còn có quy định khuyến khích các bên TCĐĐ tự hòa giải hoặc giải quyết TCĐĐ thông qua hòa giải ở cơ sở, nếu không hòa giải được thì giải quyết tại UBND

UBND

cấp xã nếu có đất tranh chấp tại hòa giải.

Theo quy định tại Điều 202 Luật Đất đai 2013 và khoản 1 Điều 88 của Nghị định số 43/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2013, Ủy

ủy

ủy ban xã có trách nhiệm tổ chức việc hòa giải tại

TCĐĐ

tại địa phương mình

và

thành phần Hội đồng hòa giải cấp xã gồm: Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND là Chủ tịch Hội đồng; đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc xã, phường, thị trấn; tổ trưởng tổ dân phố và vị khu vực đô thị; tổ trưởng thôn, ấp trưởng vị khu vực nông thôn; đại diện cộng đồng dân sinh sống lâu đời tại xã, phường, thị trấn biết rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất và vị thửa đất đó; công chức

địa chính – xây dựng – đô thị và môi trường (đại diện phường, thị trấn) hoặc địa chính – nông nghiệp – xây dựng và môi trường (đại diện xã)

, công chức Tổ pháp – Hội tịch xã, phường, thị trấn. Tùy trình tự giải quyết 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...

Thủ tục hòa giải tại TCĐĐ tại UBND cấp xã được thực hiện trong thời hạn không quá 45 ngày, kể từ ngày nhận được

đơn yêu cầu giải quyết. Việc hòa giải phải được lập thành biên bản có chữ ký của các bên và có xác nhận hòa giải thành hoặc hòa giải không thành của

UBND

cấp xã. Biên bản hòa giải được gửi đến các bên tranh chấp, Ủy ban UBND cấp xã nếu có đất

tranh ch p. Tr ng h p hòa gi i thành mà có thay đ i hi n tr ng v ranh gi i, ng i s đ ng đ t thì UBND c p xã gi i biên b n hòa gi i đ n Phòng Tài nguyên và Môi tr ng đ i v i tr ng h p TCĐĐ

gi a h gia đình, cá nhân, c ng đ ng dân c v i nhau; gi i đ n S Tài nguyên và Môi tr ng đ i v i các tr ng h p khác đ

trình UBND cùng c p quy t đ nh công nh n vi c thay đ i ranh gi i th a đ t và c p m i Gi y ch ng nh n quy n s đ ng đ t, quy n s h u nhà và tài s n khác g n li n v i đ t.

Gi i quy t TCĐĐ theo trình t t t ng (dân s):vi c gi i quy t TCĐĐ t i Tòa án đ c th c hi n theo quy đ nh chung t i B lu t t ng dân s . Theo đó, cá nhân, c quan, t ch c có quy n t mình ho c thông qua ng i đ i di n h p pháp đ kh i ki n v án t i Tòa án có th m quy n (Tòa án n i có b t đ ng s n đó).

Ng i kh i ki n v án gi i đ n kh i ki n và tài li u, ch ng c đ n Tòa án có th m quy n, th c hi n vi c t m ng án phí và hoàn ch nh h s , đ n kh i ki n theo yêu c u c a Tòa án. Khi Tòa án đã th lý gi i quy t v án, s ti n hành hòa gi i đ các đ ng s th a thu n v i nhau v vi c gi i quy t v án. Khác v i ho t đ ng hòa gi i tr c khi kh i ki n, đây là giai đ n b t bu c trong quá trình gi i quy t v án dân s do chính Tòa án ch trì và ti n hành. N u hòa gi i thành thì Tòa án s l p biên b n hòa gi i thành, h t 07 ngày mà các bên đ ng s không thay đ i ý ki n thì tranh ch p chính th c k t thúc. N u hòa gi i không thành thì Tòa án quy t đ nh đ a v án ra xét x . Ngay trong quá trình xét x , các đ ng s v n có th th a thu n v i nhau v vi c gi i quy t v án. N u không đ ng ý các bên v n có quy n kháng cáo theo trình t phúc th m.

Gi i quy t TCĐĐ theo trình t hành chính: trình t này s đ c áp đ ng đ i v i nh ng tranh ch p mà các đ ng s không có gi y t ch ng minh quy n s đ ng đ t theo quy đ nh và l a ch n gi i quy t tranh ch p t i UBND. Đ i v i TCĐĐ gi a h gia đình, cá nhân, c ng đ ng dân c v i nhau thì khi u n i đ n ch th có th m quy n gi i quy t là Ch t ch UBND c p huy n. N u m t bên ho c các bên đ ng s không đ ng ý v i quy t đ nh gi i quy t l n đ u thì có quy n khi u n i đ n Ch t ch UBND c p t nh.

Đ i v i tranh ch p gi a t ch c, c s tôn giáo, ng i Vi t Nam đ nh c n c ngoài, t ch c n c ngoài, cá nhân n c ngoài v i nhau ho c gi a các đ i t ng đó v i h gia đình, cá nhân, c ng đ ng dân c thì các đ ng s này có quy n khi u n i đ n Ch t ch UBND c p t nh. N u m t trong các bên đ ng s không đ ng ý v i quy t đ nh gi i quy t l n đ u này thì có quy n khi u n i đ n B tr ng B Tài nguyên và Môi tr ng đ yêu c u gi i quy t.

Ngoài ra, Luật cũng có quy đ nh n u đ ng s không đ ng ý v i quy t đ nh gi i quy t tranh ch p n đ u thì v n có quy n kh i ki n t i Tòa án nhân dân theo quy đ nh c a pháp lu t t t ng hành chính. Quy đ nh này t o đi u ki n thu n l i cho các cá nhân, c quan, t ch c trong xã h i trong vi c l a ch n ph ng th c b o v quy n và l i ích h p pháp c a mình, đ m b o tính khách quan trong quá trình gi i quy t TCĐĐ./.

Minh Tâm