

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 7119/TTr-STNMT ngày 09 tháng 12 năm 2019.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 04 tháng 01 năm 2020 và thay thế Quyết định số 04/2017/QĐ-UBND ngày 03 tháng 02 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh ban hành Quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai, quyết định công nhận hòa giải thành trong giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính tỉnh Tây Ninh.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Đoàn đại biểu Quốc hội, Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn và các tổ chức, cá nhân, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Website Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Cục kiểm tra VBQPPL-Bộ Tư pháp;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- CT, các PCT.UBND tỉnh;
- Các sở, ban ngành tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh Tây Ninh;
- Lưu: VT, VP.ĐĐBQH, HĐND và UBND tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH.  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Chiến**

**QUY ĐỊNH**

**Chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai  
đã có hiệu lực pháp luật thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính  
nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

*(Ban hành kèm theo Quyết định số 53/2019/QĐ-UBND  
ngày tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

**Chương I**

**QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Quy định này quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật (gọi tắt là quyết định đã có hiệu lực pháp luật) thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

1. Người phải chấp hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật nhưng không tự nguyện chấp hành.

2. Người có thẩm quyền, cơ quan nhà nước chịu trách nhiệm tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế và các tổ chức, cá nhân có liên quan đến việc thi hành quyết định cưỡng chế theo Quy định này.

**Điều 3. Giải thích từ ngữ**

Trong Quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

1. *Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai* là quyết định hành chính do người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước ban hành theo trình tự, thủ tục do pháp luật quy định để giải quyết các tranh chấp đất đai.

2. Quyết định đã có hiệu lực pháp luật thuộc một trong các trường hợp sau:

a) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần đầu hoặc không quá 45 ngày đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không có đơn gửi người có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai lần hai thì quyết định giải quyết tranh chấp lần đầu có hiệu lực thi hành;

b) Trong thời hạn không quá 30 ngày, kể từ ngày nhận được quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai; đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, đặc biệt khó khăn không quá 45 ngày thì quyết định giải quyết tranh chấp đất đai lần hai có hiệu lực thi hành.

3. *Người phải chấp hành* là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải chấp hành quyết định có hiệu lực pháp luật.

4. *Người bị cưỡng chế* là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài và người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải chấp hành quyết định cưỡng chế.

5. *Đối tượng bị cưỡng chế* là tài sản bao gồm bất động sản, động sản theo quy định của pháp luật về dân sự.

#### **Điều 4. Nguyên tắc thực hiện cưỡng chế**

1. Việc cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có quyết định cưỡng chế bằng văn bản của người có thẩm quyền và được tiến hành công khai, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

2. Trước khi tổ chức cưỡng chế phải thực hiện công tác tuyên truyền, vận động, giáo dục và thuyết phục các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan tự nguyện, tự giác chấp hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

3. Tôn trọng sự thỏa thuận không trái pháp luật và đạo đức xã hội của các bên tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan ở bất kỳ giai đoạn nào của quá trình thi hành quyết định cưỡng chế.

4. Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.

5. Không tổ chức cưỡng chế trong các thời điểm sau:

a) Trong khoảng thời gian 15 ngày trước và sau Tết Nguyên đán;

b) Trong thời gian từ 22 giờ đến 06 giờ sáng ngày hôm sau;

c) Các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật;

d) Các ngày truyền thông đối với các đối tượng chính sách nếu họ là người bị cưỡng chế;

đ) Các trường hợp đặc biệt khác làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh, chính trị, trật tự an toàn xã hội, phong tục, tập quán tại địa phương.

6. Việc tạm đình chỉ, đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế chỉ được thực hiện khi có quyết định của người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn tạm đình chỉ thì quyết định cưỡng chế phải được tổ chức thi hành.

## **Điều 5. Điều kiện thực hiện cưỡng chế**

Việc cưỡng chế thực hiện quyết định đã có hiệu lực pháp luật được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

1. Quyết định đã có hiệu lực pháp luật mà các bên hoặc một trong các bên tranh chấp không chấp hành quyết định và đã được Ủy ban nhân dân cấp xã (sau đây viết tắt là UBND cấp xã), Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp đã vận động, thuyết phục mà không chấp hành;

2. Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định đã có hiệu lực pháp luật đã được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp;

3. Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực thi hành;

4. Người bị cưỡng chế đã nhận được Quyết định cưỡng chế.

Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì UBND cấp xã phải lập biên bản.

## **Điều 6. Thẩm quyền ban hành, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế**

Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện, thành phố (sau đây viết tắt là Chủ tịch UBND cấp huyện) nơi có đất tranh chấp ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định đã có hiệu lực pháp luật và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế.

## **Điều 7. Thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế**

1. Thời hạn thi hành quyết định cưỡng chế không quá 30 ngày làm việc, kể từ ngày quyết định cưỡng chế đã được giao theo quy định tại khoản 3 Điều 11 của Quy định này; không tính thời gian đối với các trường hợp quy định tại khoản 5 Điều 4 của Quy định này.

2. Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời hạn có thể kéo dài hơn nhưng không quá 45 ngày làm việc.

## **Chương II**

### **TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ**

## **Điều 8. Vận động, thuyết phục thực hiện quyết định đã có hiệu lực pháp luật**

Sau khi nhận được đơn đề nghị cưỡng chế thi hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật (mẫu số 1) thì trong thời hạn 02 ngày làm việc, Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp có văn bản giao nhiệm vụ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất tranh chấp để gặp gỡ, làm việc với các bên

tranh chấp, người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có) để vận động, tuyên truyền, thuyết phục, yêu cầu các bên tranh chấp chấp hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp các bên tranh chấp tự nguyện chấp hành thì lập biên bản yêu cầu các bên tranh chấp chấp hành trong thời gian nhất định và phải được các bên tranh chấp ký tên hoặc điểm chỉ.

Trường hợp các bên tranh chấp không tự nguyện chấp hành hoặc quá thời gian tự nguyện chấp hành theo cam kết ghi trong biên bản thì cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện báo cáo bằng văn bản gửi Chủ tịch UBND cấp huyện để tiếp tục thực hiện quy trình cưỡng chế theo quy định.

#### **Điều 9. Xác định điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế**

1. Sau khi nhận được báo cáo của cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện quy định tại Điều 8, trong thời hạn 02 ngày làm việc, Chủ tịch UBND cấp huyện nơi có đất tranh chấp có văn bản giao nhiệm vụ cho cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp huyện chủ trì, phối hợp với cơ quan đã được giao xác minh giải quyết tranh chấp trước đó tiến hành xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế.

2. Trong thời hạn 04 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được văn bản giao nhiệm vụ của Chủ tịch UBND cấp huyện, cơ quan được giao xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế có trách nhiệm:

a) Rà soát điều kiện thực hiện cưỡng chế quy định tại khoản 1 Điều 5 của Quy định này. Nếu điều kiện này chưa đảm bảo thì phối hợp với cơ quan đã được giao xác minh giải quyết tranh chấp đất đai trước đó cùng UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp thực hiện các công việc tương ứng để đảm bảo điều kiện đó;

b) Thu thập thông tin về người phải chấp hành quyết định cưỡng chế bao gồm các thông tin về: tên, tuổi, địa chỉ, nhân thân, hoàn cảnh gia đình, nơi cư trú, nơi công tác và các thông tin có liên quan khác nếu có;

Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan lưu giữ hoặc có các thông tin về người phải chấp hành có trách nhiệm cung cấp thông tin, tài liệu khi nhận được yêu cầu, đề nghị hợp pháp của cơ quan có thẩm quyền. Trường hợp từ chối phải nêu rõ lý do bằng văn bản;

Trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người phải chấp hành, cơ quan xác minh báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện để chỉ đạo, thực hiện thông báo về việc tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai trên báo địa phương 03 số liên tiếp và trên Đài phát thanh, truyền hình địa phương, cổng thông tin điện tử cấp tỉnh, cấp huyện 03 lần liên tiếp trước khi tham mưu ban hành quyết định cưỡng chế ít nhất 15 ngày làm việc;

c) Khảo sát hiện trạng phần đất thuộc đối tượng cưỡng chế nhằm xác định rõ tình trạng sử dụng của đất đang chuẩn bị cưỡng chế. Trường hợp trên phần

đất cưỡng chế có tài sản gắn liền với đất thì phải xác định rõ số lượng, loại công trình, thời điểm hình thành, đồng thời xử lý như sau:

Nếu tài sản gắn liền với đất phát sinh sau khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì lập biên bản yêu cầu người có tài sản, công trình xây dựng, vật kiến trúc khác tự tháo dỡ, di chuyển ra khỏi phần đất thuộc đối tượng cưỡng chế để phục vụ công tác cưỡng chế;

Nếu tài sản, công trình, vật kiến trúc có trước khi có quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì làm việc với người có tài sản, công trình, vật kiến trúc để xác định rõ các yêu cầu của người có tài sản, công trình, vật kiến trúc đó;

Trường hợp người có tài sản, công trình, vật kiến trúc không có yêu cầu thì lập biên bản hoặc thông báo bằng văn bản yêu cầu người có tài sản, công trình, vật kiến trúc tự tháo dỡ, di chuyển ra khỏi phần đất thuộc đối tượng cưỡng chế để phục vụ công tác cưỡng chế;

Trường hợp người có tài sản, công trình, vật kiến trúc có yêu cầu về tài sản hoặc bồi thường thiệt hại thì báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện biết để chỉ đạo xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Kết thúc việc xác minh, chậm nhất sau 03 ngày làm việc, cơ quan chủ trì xác minh phải có báo cáo bằng văn bản, đề xuất Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành quyết định cưỡng chế, thành lập Ban cưỡng chế.

4. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được báo cáo quy định tại Khoản 3 Điều này, Chủ tịch UBND cấp huyện xem xét, ban hành quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

#### **Điều 10. Quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế**

1. Quyết định cưỡng chế (mẫu số 02) phải có các nội dung cơ bản sau:

a) Căn cứ ban hành quyết định cưỡng chế; căn cứ thực hiện việc cưỡng chế;

b) Đối tượng cưỡng chế; nội dung cưỡng chế; lý do cưỡng chế; biện pháp thực hiện cưỡng chế; thời gian thực hiện cưỡng chế; địa điểm thực hiện cưỡng chế; thời điểm có hiệu lực của quyết định cưỡng chế;

c) Trách nhiệm cơ quan chủ trì tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế; Trách nhiệm cơ quan tham gia, phối hợp.

2. Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế (mẫu số 03) gồm các nội dung cơ bản như sau:

a) Thành phần Ban thực hiện cưỡng chế gồm:

Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND cấp huyện là Trưởng ban;

Thành viên đại diện cho các cơ quan cấp huyện gồm: thanh tra, tư pháp, tài nguyên và môi trường, xây dựng; đại diện lãnh đạo UBND cấp xã nơi có đất và các thành viên khác do Chủ tịch UBND cấp huyện quyết định;

b) Trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

**Điều 11. Giao, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày ban hành quyết định cưỡng chế phải giao quyết định cưỡng chế cho Ban cưỡng chế, cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan, UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế để phối hợp thực hiện.

2. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế, đồng thời niêm yết quyết định cưỡng chế theo quy định tại khoản 4 Điều này.

3. Giao quyết định cưỡng chế được thực hiện như sau:

a) Đối với trường hợp quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp (phải lập thành biên bản).

Trường hợp quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp cho người bị cưỡng chế thì phải có ký tên hoặc điểm chỉ của người đó.

Trường hợp quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp mà người bị cưỡng chế không nhận thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản về việc không nhận quyết định, biên bản phải có xác nhận của UBND cấp xã và có 02 người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu hoặc có đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã xác nhận thì được coi là quyết định đã được giao.

Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì quyết định cưỡng chế được giao cho một trong số những người thân thích có đủ năng lực hành vi dân sự cùng cư trú với người đó, bao gồm: vợ, chồng, cha đẻ, mẹ đẻ, cha nuôi, mẹ nuôi, con đẻ, con nuôi của người bị cưỡng chế. Việc giao quyết định cưỡng chế phải lập biên bản, phải có ký tên hoặc điểm chỉ của người nhận và có xác nhận UBND cấp xã thì được coi là quyết định đã được giao.

Nếu người bị cưỡng chế không có người thân thích có đủ năng lực hành vi dân sự cùng cư trú hoặc có nhưng người đó từ chối nhận quyết định cưỡng chế thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản về việc không nhận quyết định, biên bản phải có xác nhận của UBND cấp xã và có 02 người làm chứng do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã giới thiệu hoặc có đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã xác nhận thì được coi là quyết định đã được giao.

b) Đối với trường hợp gửi quyết định qua bưu điện bằng hình thức bảo đảm, nếu sau thời hạn 10 ngày, kể từ ngày quyết định cưỡng chế được gửi đến lần thứ ba nhưng bị trả lại do người bị cưỡng chế cố tình không nhận; quyết định cưỡng chế đã được niêm yết theo quy định tại khoản 4 Điều này hoặc có căn cứ cho rằng người bị cưỡng chế trốn tránh không nhận quyết định cưỡng chế thì được coi là quyết định đã được giao.

c) Đối với trường hợp không thể xác định được địa chỉ cụ thể của người bị cưỡng chế, ngoài việc niêm yết quyết định cưỡng chế theo quy định tại khoản 4 Điều này, Ban thực hiện cưỡng chế thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng (báo, đài địa phương, cổng thông tin điện tử cấp tỉnh, cấp huyện) 03 lần; sau thời hạn 07 ngày, kể từ ngày kết thúc thông báo thì được coi là quyết định đã được giao;

d) Trường hợp người bị cưỡng chế đang bị tạm giam, chấp hành án phạt tù thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế đã thông qua cơ quan đang thực hiện việc tạm giam, thi hành án phạt tù giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế. Đối với trường hợp quyết định cưỡng chế được giao trực tiếp mà người bị cưỡng chế không nhận thì Ban thực hiện cưỡng chế phải lập biên bản về việc không nhận quyết định, biên bản phải có xác nhận của giám thị trại giam thì được coi là quyết định đã được giao.

#### 4. Quyết định cưỡng chế được niêm yết như sau:

a) Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế tổ chức niêm yết công khai quyết định cưỡng chế tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp cần cưỡng chế trong thời hạn 07 ngày liên tục;

b) Việc niêm yết và kết thúc niêm yết phải được lập thành biên bản có ký xác nhận của UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã và Trưởng ấp, Trưởng Khu phố nơi thực hiện cưỡng chế.

### **Điều 12. Vận động, thuyết phục và thông báo cưỡng chế**

1. Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày quyết định cưỡng chế đã được giao và kết thúc việc niêm yết theo quy định tại Điều 11 của Quy định này, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với UBND cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã, nếu người bị cưỡng chế là thành viên của các tổ chức chính trị - xã hội thì mời đại diện tổ chức chính trị - xã hội đó tham gia vận động, thuyết phục người bị cưỡng chế; người có quyền và nghĩa vụ liên quan (nếu có hoặc cần thiết).

2. Nếu qua vận động thuyết phục mà người bị cưỡng chế tự nguyện chấp hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật thì Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản công nhận sự tự nguyện và phải được thành phần tham dự, người bị cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ; nội dung tự nguyện phải được thực hiện trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản. Nếu sau 03 ngày làm việc mà người bị cưỡng chế không tự nguyện chấp hành theo cam kết trong biên bản thì Ban thực hiện cưỡng chế tiến hành lập biên bản ghi nhận việc không tự nguyện chấp hành và tiến hành các thủ tục cưỡng chế theo quy định, trừ trường hợp người bị cưỡng chế có lý do khách quan được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận.

3. Nếu qua vận động, thuyết phục mà người bị cưỡng chế không tự nguyện chấp hành quyết định đã có hiệu lực pháp luật thì Ban thực hiện cưỡng

chế lập biên bản vận động không thành và được thành phần tham dự, người bị cưỡng chế ký tên hoặc điểm chỉ.

### **Điều 13. Xây dựng, phê duyệt kế hoạch cưỡng chế**

1. Ban thực hiện cưỡng chế có trách nhiệm thu thập thông tin, khảo sát hiện trạng nơi có phần đất tiến hành cưỡng chế, xây dựng kế hoạch cưỡng chế, xác định trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân thực hiện cưỡng chế và dự toán kinh phí trình người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản không tự nguyện chấp hành theo cam kết quy định tại khoản 2 Điều 12 của Quy định này, biên bản vận động không thành quy định tại khoản 3 Điều 12 của Quy định này.

2. Kế hoạch cưỡng chế (mẫu số 04) phải có các nội dung cơ bản về: Đối tượng, nội dung, thời gian, địa điểm cưỡng chế, phương pháp cưỡng chế; lực lượng tham gia, hỗ trợ; tổ chức và kinh phí thực hiện. Dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó; trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân liên quan.

3. Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày Ban thực hiện cưỡng chế trình kế hoạch cưỡng chế thì người ra quyết định cưỡng chế phê duyệt kế hoạch cưỡng chế.

4. Sau khi kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế họp triển khai, phổ biến kế hoạch cưỡng chế và phân công nhiệm vụ cụ thể đến các thành viên Ban cưỡng chế; thành phần, lực lượng trực tiếp cưỡng chế; thành phần, lực lượng tham gia cưỡng chế. Đồng thời thông báo thời gian cưỡng chế bằng văn bản đến người bị cưỡng chế theo quy định tại khoản 5 Điều này.

5. Thông báo cưỡng chế được quy định như sau:

a) Thông báo cưỡng chế phải có các nội dung cơ bản: người bị cưỡng chế, thời gian,... yêu cầu người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có tài sản gắn liền với đất phải di dời tài sản ra khỏi nơi thực hiện cưỡng chế;

b) Thông báo cưỡng chế phải được giao cho người bị cưỡng chế. Việc giao thông báo cưỡng chế được thực hiện tương tự như việc giao quyết định cưỡng chế quy định tại khoản 3 Điều 11.

c) Thông báo cưỡng chế phải được niêm yết công khai tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất tranh chấp cần cưỡng chế trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt;

d) Việc niêm yết công khai phải lập thành biên bản, có xác nhận của UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế.

6. Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với cơ quan báo chí, đài truyền thanh, đài truyền hình (nếu cần thiết) để kịp thời thông tin, tuyên truyền đến người dân.

## **Điều 14. Thực hiện cưỡng chế**

1. Căn cứ quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế đã được phê duyệt, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp với các cơ quan tiến hành cưỡng chế ngoài thực địa với sự tham gia chứng kiến của đại diện Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã, đại diện Ban quản lý ấp, khu phố nơi có đất cưỡng chế.

2. Trước khi tiến hành việc cưỡng chế, đại diện Ban thực hiện cưỡng chế đọc, công bố công khai nội dung quyết định cưỡng chế, biện pháp cưỡng chế, thời hạn thực hiện việc cưỡng chế; nêu rõ quyền và nghĩa vụ của người bị cưỡng chế, người thực hiện cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật. Đồng thời thực hiện kiểm đếm và lập biên bản ghi nhận số tài sản hiện có trên thực địa tại thời điểm cưỡng chế, ghi rõ những tài sản phát sinh sau thời điểm cơ quan tài nguyên môi trường cấp huyện khảo sát hiện trạng đất thuộc đối tượng cưỡng chế.

a) Trường hợp người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt thì vẫn tiến hành cưỡng chế nhưng phải có đại diện của UBND cấp xã và 02 người do Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cấp xã giới thiệu chứng kiến;

b) Nếu người bị cưỡng chế tự nguyện chấp hành thì Ban thực hiện cưỡng chế lập thủ tục theo khoản 2 Điều 12 của Quy định này;

c) Nếu người bị cưỡng chế không tự nguyện thực hiện, Ban thực hiện cưỡng chế yêu cầu lực lượng cưỡng chế đưa người bị cưỡng chế cùng đối tượng bị cưỡng chế ra khỏi nơi cưỡng chế.

3. Việc cưỡng chế phải được lập thành biên bản (mẫu số 05) và lập thành ít nhất 03 bản giao cho người bị cưỡng chế một bản. Nội dung biên bản phải ghi rõ: thời gian, địa điểm cưỡng chế, thành phần tham dự cưỡng chế; người bị cưỡng chế; đại diện chính quyền địa phương và người chứng kiến; diện tích, tứ cận đất phải cưỡng chế; hiện trạng đất trước khi cưỡng chế; kết quả thực hiện cưỡng chế và phải được thành phần tham dự cưỡng chế ký tên; trường hợp vắng mặt hoặc từ chối ký biên bản thì phải ghi lý do vào biên bản.

4. Ngay sau khi thực hiện xong việc cưỡng chế ngoài thực địa, Ban thực hiện cưỡng chế đề nghị cơ quan chức năng có thẩm quyền đo đạc và lập biên bản bàn giao đất tại thực địa cho người sử dụng hợp pháp, biên bản bàn giao đất phải có chữ ký của đại diện Ban cưỡng chế, người nhận bàn giao đất và xác nhận của UBND cấp xã.

5. Ngay sau khi tổ chức xong cưỡng chế và giao đất cho người sử dụng đất hợp pháp ngoài thực địa, Ban thực hiện cưỡng chế họp đánh giá kết quả thực hiện cưỡng chế. Trong thời hạn 07 ngày làm việc, Ban thực hiện cưỡng chế phải có báo cáo bằng văn bản kết quả cưỡng chế đến người ra quyết định cưỡng chế, gồm có các nội dung: Quá trình thực hiện cưỡng chế, kết quả cưỡng chế; nêu thuận lợi, khó khăn; bài học kinh nghiệm và kiến nghị (nếu có).

6. Căn cứ biên bản giao đất của Ban cưỡng chế, cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn

liên với đất theo quy định của pháp luật về đất đai và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

### **Điều 15. Xử lý tài sản sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế**

Trường hợp người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan từ chối nhận tài sản đã được di dời khỏi nơi cưỡng chế, thì Ban thực hiện cưỡng chế xử lý như sau:

1. Đối với tài sản không bảo quản được, dễ hư hỏng (thủy sản, hoa màu, hàng tươi sống, thực phẩm và các vật phẩm khác) thì Ban thực hiện cưỡng chế thông báo cho chủ sở hữu tài sản nhận ngay sau khi tiến hành cưỡng chế. Việc thông báo phải được lập biên bản, nếu người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban thực hiện cưỡng chế chủ trì phối hợp với cơ quan tài chính cấp huyện để tổ chức bán ngay; chủ tài sản phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại, chênh lệch giá đối với tài sản đó;

Việc bán tài sản không bảo quản được, dễ bị hư hỏng phải được lập thành biên bản. Nội dung chủ yếu của biên bản gồm: thời gian, địa điểm bán; thành phần tham gia bán tài sản; đại diện chính quyền địa phương, người chứng kiến, người mua tài sản; tên, chủng loại, nguồn gốc xuất xứ, số lượng, trọng lượng, hiện trạng của tài sản tại thời điểm bán; đơn giá bán, giá trị thanh toán; chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu) và các nội dung khác có liên quan; biên bản phải có chữ ký của thành phần tham gia bán tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có), đại diện UBND cấp xã, người chứng kiến, người mua tài sản;

Số tiền bán tài sản thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền còn lại.

2. Đối với tài sản bảo quản được, Ban thực hiện cưỡng chế lập biên bản (mẫu số 06), ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu) và lập biên bản bàn giao cho UBND cấp xã bảo quản hoặc cơ quan có trách nhiệm chủ trì thực hiện cưỡng chế thuê tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện để trông giữ, bảo quản tài sản; biên bản phải ký tên hoặc điểm chỉ của đại diện bên bàn giao, bên nhận bảo quản tài sản tạm quản lý, chủ sở hữu tài sản, đại diện chính quyền địa phương hoặc 02 người chứng kiến;

Đối với các tài sản như vật liệu nổ công nghiệp; vật có giá trị lịch sử, văn hóa; bảo vật quốc gia; cổ vật; hàng lâm sản quý hiếm thì tạm giao cho cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý;

Các chi phí cho việc vận chuyển, quản lý tài sản do người bị cưỡng chế chịu.

3. Trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế phải niêm yết công khai thông báo tại UBND cấp xã nơi thực hiện

cưỡng chế, thông báo thời gian, địa điểm để chủ sở hữu, người sử dụng hợp pháp nhận tài sản; việc niêm yết phải lập thành biên bản.

#### **Điều 16. Xử lý tài sản tạm quản lý thuộc trường hợp bán đấu giá**

1. Quá thời hạn 06 tháng, kể từ ngày niêm yết công khai thông báo nhận tài sản quy định tại khoản 3 Điều 16 của Quy định này mà chủ sở hữu tài sản không đến nhận tài sản thì cơ quan chủ trì cưỡng chế trình người ra quyết định cưỡng chế thành lập Hội đồng định giá tài sản để bán đấu giá, cụ thể:

a) Thành phần Hội đồng định giá tài sản gồm: Người ra quyết định cưỡng chế làm chủ tịch Hội đồng; đại diện cơ quan tài chính cấp huyện là Phó Chủ tịch hội đồng; đại diện cơ quan có liên quan là thành viên;

b) Hội đồng định giá tài sản phải tiến hành việc định giá trong thời hạn không quá 05 ngày làm việc, kể từ ngày thành lập. Trường hợp tài sản là vật liệu nổ công nghiệp, vật có giá trị lịch sử, văn hóa; bảo vật quốc gia; cổ vật; hàng lâm sản quý hiếm thì thời gian định giá là 15 ngày làm việc, kể từ ngày thành lập.

2. Việc định giá tài sản theo khoản 1 Điều này phải được lập thành biên bản và được tất cả thành viên trong Hội đồng định giá tài sản ký tên;

Hội đồng định giá tài sản làm việc theo nguyên tắc tập thể. Cuộc họp định giá tài sản của Hội đồng do Chủ tịch Hội đồng triệu tập và phải có ít nhất 2/3 tổng số thành viên tham dự. Trong cuộc họp định giá, mỗi thành viên của Hội đồng định giá tài sản phát biểu ý kiến của mình về giá trị của tài sản. Các quyết định về giá tài sản phải được quá nửa số thành viên Hội đồng được triệu tập tán thành. Trường hợp biểu quyết ngang nhau thì quyết định theo bên có biểu quyết của Chủ tịch Hội đồng.

3. Ban thực hiện cưỡng chế tiến hành thủ tục bán đấu giá theo quy định của pháp luật, số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc bán đấu giá tài sản, vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý tài sản sẽ được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó.

4. Đối với tài sản tạm quản lý nhưng không còn giá trị sử dụng hoặc không bán được thì Ban thực hiện cưỡng chế tham mưu người ra quyết định cưỡng chế thành lập hội đồng tiêu hủy gồm: Ban thực hiện cưỡng chế là Chủ tịch hội đồng; đại diện cơ quan tài chính, tư pháp cấp huyện; đại diện cơ quan có liên quan là thành viên.

#### **Điều 17. Bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình thực hiện cưỡng chế**

1. Lực lượng Công an, các cơ quan và lực lượng khác theo yêu cầu của người ban hành quyết định cưỡng chế có trách nhiệm ngăn chặn các hành vi gây rối, chống người thi hành công vụ, bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình cưỡng chế. Cơ quan chủ trì thi hành quyết định cưỡng chế phải gửi văn bản yêu

cầu đến cơ quan Công an, các cơ quan và lực lượng khác trong thời hạn chậm nhất 05 ngày làm việc, trước khi thực hiện cưỡng chế để bố trí lực lượng.

2. Trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế, nếu người bị cưỡng chế hoặc các người khác có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự thì lực lượng Công an lập hồ sơ xử lý theo quy định của pháp luật hình sự.

### **Điều 18. Kết thúc việc cưỡng chế**

Kết thúc việc cưỡng chế, Chủ tịch UBND cấp huyện có thẩm quyền cưỡng chế giao các cơ quan chuyên môn thực hiện các công việc sau đây:

1. Lưu giữ hồ sơ cưỡng chế, hồ sơ cưỡng chế gồm:
  - a) Quyết định đã có hiệu lực pháp luật;
  - b) Báo cáo kết quả xác minh các điều kiện bảo đảm thi hành quyết định cưỡng chế;
  - c) Quyết định cưỡng chế, Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế;
  - d) Kế hoạch cưỡng chế được phê duyệt;
  - đ) Các biên bản giao, gửi, công khai, niêm yết quyết định cưỡng chế, thông báo thời gian cưỡng chế;
  - e) Biên bản vận động, tuyên truyền, thuyết phục; biên bản cưỡng chế; biên bản tạm quản lý tài sản cưỡng chế; biên bản bàn giao bảo quản tài sản tạm quản lý và các biên bản khác;
  - g) Biên bản cưỡng chế hoặc biên bản thỏa thuận thành của các bên tranh chấp hoặc biên bản ghi nhận tự nguyện chấp hành của người bị cưỡng chế;
  - h) Thông báo nhận tài sản;
  - i) Hình ảnh, thiết bị lưu trữ ghi hình, ghi âm (nếu có) và các văn bản tài liệu khác có liên quan.
2. Tài liệu trong hồ sơ phải đánh số thứ tự, lập bảng kê tài liệu và được lưu tại cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế.
3. Sao gửi 01 bộ hồ sơ liên quan đến cơ quan Tài nguyên và Môi trường cấp có thẩm quyền để thực hiện việc tham mưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.
4. Trường hợp người bị cưỡng chế vắng mặt thì chậm nhất sau 03 ngày làm việc, kể từ ngày kết thúc việc cưỡng chế, Ban thực hiện cưỡng chế thông báo bằng văn bản kết quả cưỡng chế trên báo địa phương, cổng thông tin điện tử cấp tỉnh, cấp huyện hoặc trên Đài phát thanh, truyền hình của tỉnh.

### **Điều 19. Cưỡng chế trong một số trường hợp cụ thể**

1. Trường hợp cưỡng chế mà phải di chuyển chỗ ở của người bị cưỡng chế thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan xác minh điều kiện đảm bảo thi hành quyết định cưỡng chế đã thông báo cho người phải chấp hành

về nghĩa vụ phải thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai để người phải chấp hành tự tìm nơi ở mới; trường hợp người bị cưỡng chế không còn nơi ở khác và không tìm được nơi ở mới hoặc có điều kiện khó khăn về nơi ở thì việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi cơ quan có thẩm quyền đã bố trí nơi ở tạm là nhà được thuê tháng phù hợp với giá trung bình tại địa phương trong thời hạn 01 năm cho người bị cưỡng chế. Tiền thuê nhà được tính vào chi phí cưỡng chế.

2. Trường hợp phát hiện người phải chấp hành, người bị cưỡng chế chết, cơ quan xác minh, Ban thực hiện cưỡng chế báo cáo Chủ tịch UBND cấp huyện chỉ đạo thực hiện như sau:

a) Phối hợp UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế hoặc nơi cư trú của người phải chấp hành, người bị cưỡng chế gửi văn bản thông báo về việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai kèm bản sao quyết định giải quyết tranh chấp đất đai cho các đồng thừa kế của người chết và người có quyền, nghĩa vụ liên quan biết;

b) Nếu các đồng thừa kế của người chết và người có quyền, nghĩa vụ liên quan nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì cơ quan xác minh, Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp UBND cấp xã nơi có đất thực hiện cưỡng chế hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế, người có quyền, nghĩa vụ liên quan lập biên bản ghi nhận sự chấp hành và chậm nhất sau 07 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản ghi nhận sự tự nguyện chấp hành, các đồng thừa kế phải bàn giao ranh giới, mốc giới hoặc bàn giao phần đất theo quyết định giải quyết tranh chấp đất đai để cơ quan có thẩm quyền thực hiện thủ tục lập hồ sơ địa chính, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định của pháp luật;

c) Nếu các đồng thừa kế hoặc một trong các đồng thừa kế của người chết và người có quyền, nghĩa vụ liên quan của người chết không nhất trí thực hiện quyết định giải quyết tranh chấp đất đai thì Ban thực hiện cưỡng chế phối hợp UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp hoặc nơi cư trú của một trong các đồng thừa kế, người có quyền, nghĩa vụ liên quan lập biên bản ghi nhận sự việc để báo cáo người ban hành quyết định cưỡng chế và việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi đã làm rõ vấn đề thừa kế và các vấn đề phát sinh khác theo quy định của pháp luật.

3. Trường hợp cưỡng chế đối với chủ đầu tư hoặc kinh doanh hạ tầng các khu công nghiệp thì thành phần Ban thực hiện cưỡng chế phải có đại diện Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh, việc cưỡng chế chỉ được thực hiện sau khi Quyết định cưỡng chế được niêm yết công khai tại trụ sở Ban Quản lý các khu công nghiệp tỉnh và khu công nghiệp nơi thực hiện cưỡng chế.

4. Trường hợp người bị cưỡng chế đang thực hiện thủ tục giải thể hoặc phá sản thì trước khi cưỡng chế, người có thẩm quyền cưỡng chế có văn bản thông báo đến cơ quan đăng ký kinh doanh, Tòa án nhân dân, cơ quan tài nguyên và môi trường cấp có thẩm quyền và các tổ chức, cá nhân liên quan biết về nghĩa vụ phải

chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai của người đang thực hiện các thủ tục giải thể hoặc phá sản.

#### **Điều 20. Tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế**

1. Việc tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế có hiệu lực pháp luật chỉ được thực hiện khi có quyết định tạm đình chỉ thi hành của người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế phải được tổ chức thi hành.

2. Tạm đình chỉ thi hành quyết định cưỡng chế trong các trường hợp sau:

a) Người bị cưỡng chế có bố mẹ đẻ, bố mẹ nuôi, bố mẹ vợ (hoặc bố mẹ chồng), vợ (hoặc chồng), ông bà nội, ông bà ngoại, anh chị em ruột, con đẻ, con nuôi qua đời ngay sau khi ban hành quyết định cưỡng chế;

b) Người bị cưỡng chế phải di chuyển chỗ ở nhưng chưa tìm được nơi ở mới và không còn chỗ ở nào khác nhưng cơ quan có thẩm quyền chưa bố trí nơi ở tạm mới;

c) Quá trình cưỡng chế phát sinh tình hình mới xảy ra ngoài dự kiến ảnh hưởng đến tính mạng, sức khỏe, tài sản của thành viên Ban thực hiện cưỡng chế và nhân dân, diễn biến xấu đến an ninh chính trị và trật tự an toàn xã hội trên địa bàn không thể kiểm soát.

#### **Điều 21. Giải quyết khiếu nại, khởi kiện trong quá trình tổ chức, thực hiện việc cưỡng chế**

1. Người bị cưỡng chế, người có quyền và nghĩa vụ liên quan có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành vi hành chính của Ban thực hiện cưỡng chế khi có căn cứ cho rằng hành vi đó là trái pháp luật. Việc khiếu nại thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại; việc khởi kiện thực hiện theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

2. Cơ quan ban hành quyết định cưỡng chế, thực hiện cưỡng chế khi nhận được đơn khiếu nại có trách nhiệm giải quyết theo quy định của Luật Khiếu nại.

#### **Điều 22. Bồi thường thiệt hại khi cưỡng chế trái pháp luật**

Người bị cưỡng chế có quyền yêu cầu bồi thường thiệt hại khi có căn cứ cho rằng việc cưỡng chế là trái pháp luật. Việc bồi thường thực hiện theo quy định của pháp luật về trách nhiệm bồi thường của Nhà nước.

#### **Điều 23. Xử lý trường hợp lấn, chiếm đất đã cưỡng chế**

Người bị cưỡng chế, người có nghĩa vụ liên quan lấn, chiếm đất đã cưỡng chế thì Chủ tịch UBND cấp xã nơi có đất bị cưỡng chế có trách nhiệm thực hiện theo quy định tại Điều 208 Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản pháp luật có liên quan khác, trường hợp vượt thẩm quyền, báo cáo với Chủ tịch UBND cấp huyện để kịp thời xử lý.

## **Điều 24. Chi phí cưỡng chế**

1. Chi phí cưỡng chế được xác định trên cơ sở các chi phí thực tế đã phát sinh trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế phù hợp với giá cả ở từng địa phương.

2. Chi phí cưỡng chế bao gồm:

a) Chi phí huy động người thực hiện quyết định cưỡng chế: chi phí bồi dưỡng cho những người trực tiếp thực hiện cưỡng chế và bảo vệ cưỡng chế;

b) Chi phí thù lao cho các chuyên gia tham gia định giá để tổ chức đấu giá theo quy định của pháp luật;

c) Chi phí thuê phương tiện tháo dỡ, chuyên chở đồ vật, tài sản;

d) Chi phí thuê giữ hoặc bảo quản tài sản đã cưỡng chế (nếu có);

đ) Chi phí tổ chức bán đấu giá tài sản;

e) Chi phí thực tế khác liên quan đến thực hiện cưỡng chế (nếu có).

3. Chi phí cưỡng chế được tạm ứng từ ngân sách nhà nước và được hoàn trả ngay sau khi thu được tiền của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

4. Việc quản lý, cấp phát, tạm ứng và hoàn trả chi phí cưỡng chế theo quy định tại Thông tư số 05/2017/TT-BTC ngày 16 tháng 01 năm 2017 của Bộ Tài chính hướng dẫn việc quản lý, tạm ứng và hoàn trả chi phí cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính (gọi tắt là Thông tư số 05/2017/TT-BTC).

5. Mức chi cụ thể cho các nội dung chi trên áp dụng theo quy định Thông tư 05/2017/TT-BTC.

## **Chương III**

## **TRÁCH NHIỆM CỦA CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN LIÊN QUAN**

**Điều 25. Trách nhiệm của Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức cưỡng chế**

1. Tổ chức thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật; tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định có hiệu lực pháp luật khi người phải chấp hành không chấp hành.

2. Tiếp nhận, giải quyết các kiến nghị, phản ánh, khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

**Điều 26. Trách nhiệm của Ban thực hiện cưỡng chế**

1. Xây dựng kế hoạch cưỡng chế; dự trù kinh phí để thực hiện cưỡng chế; chấp hành, tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế theo trình tự, thủ tục trong Quy định này.

2. Chịu trách nhiệm trước những sai sót, vi phạm (nếu có) trong quá trình tổ chức cưỡng chế theo quy định của pháp luật.

3. Hoàn thiện hồ sơ cưỡng chế theo nhiệm vụ của người có thẩm quyền ban hành quyết định cưỡng chế giao.

#### **Điều 27. Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan**

1. Các cơ quan chuyên môn cấp huyện có trách nhiệm tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân cùng cấp và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo nhiệm vụ phân công và theo quy định của pháp luật.

2. Các cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan có trách nhiệm phối hợp với cơ quan chủ trì thực hiện cưỡng chế và Ban thực hiện cưỡng chế khi có yêu cầu.

#### **Điều 28. Trách nhiệm của cơ quan Đài Phát thanh truyền hình và Báo trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

1. Phối hợp thực hiện công tác tuyên truyền, tạo sự đồng thuận trong nhân dân, vận động người phải chấp hành tự nguyện chấp hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

2. Đăng tải các thông tin về công tác cưỡng chế tổ chức theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 29. Trách nhiệm của UBND cấp xã nơi thực hiện cưỡng chế**

1. Phối hợp với Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã tổ chức tuyên truyền vận động, thuyết phục người phải chấp hành tự nguyện chấp hành, chấm dứt tranh chấp đất đai.

2. Phối hợp với cơ quan, đơn vị liên quan giao, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế, văn bản thông báo thời gian cưỡng chế; thông báo trên các phương tiện truyền thông tại địa phương (loa, đài và phương tiện khác) về việc cưỡng chế; phối hợp cơ quan liên quan bố trí, hỗ trợ tìm nơi ở mới là nhà thuê tháng cho người bị cưỡng chế trong trường hợp phải di chuyển chỗ ở của người bị cưỡng chế mà người bị cưỡng chế không còn chỗ ở nào khác và người bị cưỡng chế không tìm được nơi ở mới hoặc có điều kiện khó khăn về nơi ở.

3. Chấp hành quyết định cưỡng chế, kế hoạch cưỡng chế, sự phân công trách nhiệm của Ban cưỡng chế.

4. Cử lực lượng tham gia công tác cưỡng chế; phối hợp di chuyển người và tài sản (nếu có) ra khỏi nơi cưỡng chế; bảo quản và lưu giữ tài sản của người bị cưỡng chế trong trường hợp không có người nhận tài sản hoặc người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản.

5. Các trách nhiệm khác khi được giao và theo quy định của pháp luật.

#### **Điều 30. Trách nhiệm của người bị cưỡng chế**

1. Tuân thủ và thực hiện nghiêm quyết định cưỡng chế, yêu cầu của cơ quan nhà nước, người có thẩm quyền và các quy định khác của pháp luật.

2. Chi trả chi phí cưỡng chế. Nếu cá nhân, tổ chức không tự nguyện hoàn trả hoặc hoàn trả chưa đủ chi phí cưỡng chế thì người có thẩm quyền ra quyết định cưỡng chế có thể ra quyết định cưỡng chế bằng các biện pháp quy định tại Nghị định số 166/2013/NĐ-CP ngày 12/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết về cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

## **Chương IV**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 31. Điều khoản thi hành**

1. Các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai ban hành trước ngày quy định này có hiệu lực nếu chưa thực hiện cưỡng chế thì thực hiện theo quy định này. Đối với các quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật mà đã ban hành quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế nhưng chưa tiến hành cưỡng chế thì thu hồi quyết định cưỡng chế, quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế lại để thực hiện theo quy định này.

2. Các văn bản quy phạm pháp luật dẫn chiếu trong Quy định này khi được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì nội dung dẫn chiếu trong Quy định này cũng được điều chỉnh và thực hiện theo văn bản quy phạm pháp luật sửa đổi, bổ sung, thay thế.

#### **Điều 32. Tổ chức thực hiện**

1. Chủ tịch UBND các cấp, các sở, ngành, tổ chức, đoàn thể có liên quan trong chức năng, nhiệm vụ của mình có trách nhiệm phổ biến, thực hiện nội dung Quy định này; trường hợp văn bản quy phạm pháp luật của cơ quan nhà nước cấp trên có quy định khác với quy định tại Quy định này thì áp dụng theo văn bản quy phạm pháp luật đó.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Tài nguyên và Môi trường để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Văn Chiến**



CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

....., ngày.....tháng..... năm 20...

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ**

Cưỡng chế thi hành .....

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện/thành phố...

Tên tôi là: .....sinh năm .....

CMND số..... cấp ngày .... tháng.....năm .....

Nơi cấp .....

Hộ khẩu thường trú:.....

Địa chỉ: .....

Tôi viết đơn này xin yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện/thị xã/thành phố.....cưỡng chế thi hành Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ..... tháng..... năm ..... của ..... về việc

.....  
Vậy tôi làm đơn này yêu cầu Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện/thành phố..... xem xét giải quyết.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

**Người làm đơn**

(Ký và ghi rõ họ tên)

TÊN CƠ QUAN CHỦ QUẢN  
TÊN CƠ QUAN BAN HÀNH  
**QUYẾT ĐỊNH CƯỠNG CHẾ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ..... /QĐ-UBND

.....<sup>1</sup>, ngày.....tháng....năm .....

## QUYẾT ĐỊNH

**Cưỡng chế thi hành Quyết định.....**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số ...../2019/QĐ-UBND ngày.....tháng....năm 2019 của UBND tỉnh Tây Ninh về việc ban hành Quy định chi tiết việc cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai đã có hiệu lực pháp luật thuộc thẩm quyền của cơ quan hành chính nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;

Xét đơn đề ngày ...../...../..... có nội dung yêu cầu cưỡng chế thi hành quyết định giải quyết tranh chấp đất đai có hiệu lực pháp luật của Ông (Bà), Tổ chức.....

Để bảo đảm thi hành Quyết định số...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ..... về việc ..... do.....ký;

Tôi:.....; Chức vụ: .....

Cơ quan .....

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Cưỡng chế thi hành quyết định ..... số ...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm.....đối với:

Ông (Bà)/Tổ chức:.....

Sinh ngày ..... tháng ..... năm .....Quốc tịch:.....

Nghề nghiệp/lĩnh vực hoạt động:.....

Địa chỉ thường trú: .....

Giấy CMND hoặc hộ chiếu/Quyết định thành lập hoặc ĐKKD số:.....

Cấp ngày:..... Nơi cấp:.....

Lý do áp dụng:.....

Biện pháp cưỡng chế gồm:<sup>2</sup> .....

Thời gian thực hiện:<sup>3a</sup> ....., kể từ ngày nhận được Quyết định này.

Địa điểm thực hiện:<sup>3b</sup> .....

Cơ quan, tổ chức phối hợp:.....

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm...

**Điều 3.** Quyết định này được:

1. Giao/Gửi cho ông (bà)/Tổ chức<sup>4</sup> .....để chấp hành.

Ông (Bà)/Tổ chức<sup>4</sup> .....phải thực hiện Quyết định này và phải chịu mọi chi phí về việc tổ chức thực hiện cưỡng chế.

Ông (Bà)/Tổ chức<sup>4</sup> .....có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính đối với Quyết định này theo quy định của pháp luật.

2. Giao<sup>5</sup> .....để tổ chức thực hiện Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 3;

- Lưu: VT.

**NGƯỜI RA QUYẾT ĐỊNH**

(Ký tên, đóng dấu)

(Ghi rõ chức vụ, họ tên)

**Ghi chú:**

<sup>1</sup> Ghi tên theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính

<sup>2</sup> Ghi rõ biện pháp cưỡng chế được áp dụng.

<sup>3a</sup> Ghi rõ thời gian, tổ chức cưỡng chế.

<sup>3b</sup> Ghi rõ địa điểm tổ chức cưỡng chế.

<sup>4</sup> Ghi rõ tên của cá nhân, tổ chức bị cưỡng chế.

<sup>5</sup> Ghi họ tên, chức vụ, đơn vị người thi hành Quyết định; cơ quan phối hợp cưỡng chế, cơ quan, tổ chức có liên quan có trách nhiệm phối hợp thực hiện.

TÊN CƠ QUAN CHỦ QUẢN  
TÊN CƠ QUAN BAN HÀNH  
QUYẾT ĐỊNH CƯỠNG CHẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ..... /QĐ-UBND

.....<sup>1</sup>, ngày.....tháng.....năm .....

## QUYẾT ĐỊNH

### Thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thi hành Quyết định

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày...../...../.....của Chủ tịch UBND.....về việc cưỡng chế thi hành Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai;

Để bảo đảm thi hành Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ..... tháng ..... năm .....do.....ký;

Tôi:.....Chức vụ:.....

Đơn vị .....

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định ....., gồm các ông (bà) có tên sau đây:

1. Ông (bà)..... Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch UBND huyện (thị xã/thành phố) - Trưởng Ban;

2. Ông (bà)..... Lãnh đạo Phòng TN-MT huyện/thành phố - Phó Trưởng Ban;

3. Ông (bà)..... Lãnh đạo Thanh tra, huyện/thành phố - Phó Trưởng Ban;

4. Ông (bà)..... Chủ tịch UBND xã, (phường, thị trấn) - Phó Trưởng Ban;

5. Ông (bà).....Đại diện Phòng Tài chính - Thành viên;

6. Ông (bà)..... Đại diện Phòng Tư pháp - Thành viên;

7. Ông (bà)..... Đại diện Phòng ..... - Thành viên;

8. Ông (bà)..... Chủ tịch UBMT tổ quốc xã, phường, thị trấn..... - Thành viên;

9. Ông (bà) ..... Trưởng thôn, xóm, tổ dân phố.....- Thành viên;

**Điều 2.** Ban thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định.....có nhiệm vụ:

- Giao quyết định cưỡng chế cho người bị cưỡng chế, tổ chức, cá nhân có liên quan;

- Xây dựng Kế hoạch cưỡng chế trình người ban hành quyết định cưỡng chế phê duyệt và tổ chức thực hiện cưỡng chế theo quy định.

- Ban thực hiện cưỡng chế tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ cưỡng chế ngoài thực địa đồng thời phối hợp với các cơ quan chức năng bàn giao đất cho người sử dụng hợp pháp.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ... tháng ... năm.....

**Điều 4.** Các ông (bà) có tên tại Điều 1 và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

*Nơi nhận:*

- Như Điều 4;

- Lưu: VT.

**NGƯỜI RA QUYẾT ĐỊNH**

(Ký tên, đóng dấu)

(Ghi rõ chức vụ, họ tên)

---

**Ghi chú:**

<sup>1</sup> Ghi tên theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính

TÊN CƠ QUAN BAN HÀNH  
QUYẾT ĐỊNH CƯỠNG CHẾ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**BAN THỰC HIỆN CƯỠNG CHẾ**

Theo Quyết định số:...../QĐ-UBND

ngày .../.../.....của

UBND<sup>1</sup>.....

...<sup>2</sup>, ngày...tháng...năm ...

**KẾ HOẠCH**

**Cưỡng chế thi hành quyết định .....**

Thực hiện Quyết định số .....ngày.../.../..... của .....  
về việc cưỡng chế thi hành quyết định .....; Quyết định  
số.....ngày.../.../..... của .....về việc thành lập Ban thực  
hiện cưỡng chế thi hành quyết định .....

Ban thực hiện cưỡng chế lập kế hoạch tiến hành cưỡng chế thi hành quyết  
định<sup>4</sup> .....như sau:

**I. Mục đích, yêu cầu**

**1. Mục đích**

.....  
.....

**2. Yêu cầu**

.....  
.....

**II. Nội dung cưỡng chế**

.....  
.....

**III. Phương pháp tiến hành cưỡng chế**

.....  
.....

**IV. Dự kiến các tình huống phát sinh và phương án ứng phó; Phương  
án bố trí nơi ở cho người phải di chuyển chỗ ở khi thực hiện cưỡng chế (nếu  
có)**

.....  
.....

**V. Tổ chức thực hiện**

- Tiến độ thực hiện:
- Chế độ thông tin, báo cáo:
- Thành viên tiến hành cưỡng chế:
- Điều kiện vật chất đảm bảo thực hiện cuộc cưỡng chế:
- Điều kiện thực hiện việc bảo quản, trông giữ, lưu giữ tài sản của người bị cưỡng chế (nếu có).
- Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan.
- Những vấn đề khác (nếu có):.....

**PHÊ DUYỆT CỦA NGƯỜI RA QUYẾT  
ĐỊNH CƯỖNG CHẾ**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

**TRƯỞNG BAN**

*(Ký, ghi rõ họ tên)*

***Nơi nhận:***

- Người ban hành Quyết định cưỡng chế;
- Các cơ quan có liên quan;
- Thành viên Ban thực hiện cưỡng chế;
- Lưu: VT.

---

***Ghi chú:***

<sup>1</sup> Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

<sup>2</sup> Ghi tên theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.

TÊN CƠ QUAN BAN HÀNH  
QUYẾT ĐỊNH CƯỠNG CHẾ

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

**BAN THỰC HIỆN CƯỠNG CHẾ**

Theo Quyết định số:...../QĐ-UBND  
ngày ....../....../.....của  
UBND<sup>1</sup>.....,

...<sup>2</sup>, ngày...tháng...năm .....

**BIÊN BẢN**

**Cưỡng chế thi hành quyết định <sup>3</sup>.....**

Thi hành Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày ... tháng ... năm ... của  
..... về việc cưỡng chế thi hành Quyết định số ...../....  
ngày ... tháng ... năm .. về việc ..... do ..... ký.

Hôm nay, ngày ... tháng ... năm ....., tại<sup>4</sup> .....

**Ban thực hiện cưỡng chế gồm:** (Họ tên, chức vụ, đơn vị)

.....  
.....  
.....

**Cơ quan phối hợp:** (Họ tên, chức vụ, đơn vị)<sup>5</sup>

.....  
.....  
.....

**Với sự chứng kiến của:** (Họ tên, địa chỉ, nghề nghiệp, chức vụ, CMND  
số nếu có)<sup>6</sup>

.....  
.....  
.....

**Tiến hành cưỡng chế thi hành Quyết định số ...../..... ngày ...tháng  
....năm.... do ..... ký, đối với:<sup>7</sup>**

Ông (Bà)/Tổ chức:.....

Ngày ... tháng ... năm sinh ..... Quốc tịch:.....

Nghề nghiệp/lĩnh vực hoạt động:.....

Địa chỉ:.....

.....

Giấy CMND hoặc hộ chiếu/Quyết định thành lập hoặc ĐKKD số:.....

Cấp ngày:..... Nơi cấp:.....

Biện pháp cưỡng chế gồm:<sup>8</sup>

.....  
Diễn biến quá trình cưỡng chế:.....

Kết quả cưỡng chế:.....

Thái độ chấp hành của người/đại diện tổ chức vi phạm:

.....  
Việc cưỡng chế kết thúc hồi .... giờ ..... ngày ... tháng ... năm .....

Biên bản gồm ..... trang, được lập thành ..... bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người tham gia nghe, xem lại, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; đã giao cho người/đại diện tổ chức vi phạm 01 bản./.

**ĐẠI DIỆN CÁC CƠ QUAN  
PHỐI HỢP CƯỖNG CHẾ**  
(Ký, ghi rõ họ tên và chức vụ nếu có)

**TRƯỞNG BAN**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đơn vị)

**NGƯỜI HOẶC ĐẠI DIỆN  
TỔ CHỨC BỊ CƯỖNG CHẾ**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**UBND CẤP XÃ NƠI CÓ  
ĐẤT BỊ CƯỖNG CHẾ**  
(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

**NGƯỜI CHỨNG KIẾN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

<sup>1</sup> Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.

<sup>2</sup> Ghi địa danh theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.

<sup>3</sup> Ghi rõ Quyết định giải quyết tranh chấp đất đai.

<sup>4</sup> Ghi địa chỉ nơi lập biên bản.

<sup>5</sup> Ghi rõ họ tên, cấp bậc, chức vụ, cơ quan của người tham gia cưỡng chế.

<sup>6</sup> Nếu người chứng kiến là đại diện chính quyền địa phương thì ghi rõ họ tên, chức vụ của họ.

<sup>7</sup> Ghi họ tên, ngày tháng năm sinh, quốc tịch, địa chỉ, nghề nghiệp, số giấy CMND hoặc hộ chiếu đối với cá nhân vi phạm/tên, địa chỉ, lĩnh vực hoạt động, số Quyết định thành lập hoặc đăng ký kinh doanh đối với tổ chức vi phạm.

<sup>8</sup> Ghi rõ biện pháp cưỡng chế đã áp dụng.

TÊN CƠ QUAN BAN HÀNH  
QUYẾT ĐỊNH CƯỖNG CHẾ

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

**BAN THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ**

Theo Quyết định số:...../QĐ-UBND  
ngày .../.../.....của  
UBND<sup>1</sup> .....

...<sup>2</sup>, ngày...tháng...năm .....

**BIÊN BẢN**

**Tạm giữ đối với tài sản bảo quản được  
sau khi thực hiện quyết định cưỡng chế**

Thực hiện Quyết định số ...../QĐ-UBND ngày.../.../.....của  
Chủ tịch UBND.....về việc cưỡng chế thi hành Quyết định  
giải quyết tranh chấp đất đai; Quyết định số.....ngày.../.../..... của  
.....về việc thành lập Ban thực hiện cưỡng chế thi hành  
quyết định .....

Hôm nay, hồi ... giờ ... ngày ... tháng ... năm .....,  
tại<sup>3</sup>.....

**Chúng tôi gồm:** (họ tên, chức vụ, đơn vị)

.....

**Với sự chứng kiến của:** (họ tên, địa chỉ, chức vụ, CMND số nếu có) <sup>4</sup>

.....

**Tiến hành tạm giữ đối với tài sản bảo quản được của:**<sup>5</sup>

Ông (bà)/tổ chức:.....

Ngày ... tháng ... năm sinh ..... Quốc tịch:.....

Nghề nghiệp/lĩnh vực hoạt động:.....

Địa chỉ:.....

Giấy CMND hoặc hộ chiếu/Quyết định thành lập hoặc ĐKKD số:.....

Cấp ngày: ..... Nơi cấp:.....

Tài sản được tạm giữ gồm<sup>6</sup>:

1.....

2.....

3.....

Lý do tạm giữ: <sup>7</sup> .....

Ngoài những tài sản nêu trên, chúng tôi không tạm giữ thêm thứ gì khác.  
Ý kiến của ông (bà)/tổ chức có tài sản bị tạm giữ:

.....  
Ý kiến trình bày của người làm chứng:<sup>8</sup>

.....  
Ý kiến bổ sung khác (nếu có):

.....  
Biên bản lập xong hồi ... giờ ... ngày ... tháng ... năm ....., gồm ..... trang, được lập thành ..... bản có nội dung, giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người có tên trên cùng nghe, công nhận là đúng, cùng ký tên dưới đây; lưu trong hồ sơ của cơ quan/đơn vị người ra quyết định tạm giữ và đã giao cho người/đại diện tổ chức có tang vật, phương tiện bị tạm giữ 01 bản.

**ĐẠI DIỆN CÁC CƠ QUAN  
PHỐI HỢP CƯỖNG CHẾ**  
(Ký, ghi rõ họ tên và chức vụ nếu có)

**TRƯỞNG BAN**  
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đơn vị)

**NGƯỜI HOẶC ĐẠI DIỆN  
TỔ CHỨC CÓ TÀI SẢN BỊ TẠM GIỮ**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**UBND CẤP XÃ NƠI CÓ  
ĐẤT BỊ CƯỖNG CHẾ**  
(Ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên, chức vụ)

**NGƯỜI LÀM CHỨNG**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

**Ghi chú:**

- <sup>1</sup> Quyết định thành lập Ban thực hiện cưỡng chế.
- <sup>2</sup> Ghi địa danh theo hướng dẫn của Bộ Nội vụ về thể thức và kỹ thuật trình bày văn bản hành chính.
- <sup>3</sup> Ghi địa chỉ nơi lập biên bản.
- <sup>4</sup> Nếu người làm chứng là đại diện chính quyền địa phương thì ghi rõ họ tên, chức vụ của họ.
- <sup>5</sup> Ghi rõ họ tên, ngày tháng năm sinh, quốc tịch, địa chỉ, nghề nghiệp, số giấy CMND hoặc hộ chiếu đối với cá nhân bị tạm giữ tang vật, phương tiện/tên, địa chỉ, lĩnh vực hoạt động, số Quyết định thành lập hoặc ĐKKD đối với tổ chức bị tạm giữ tang vật, phương tiện.
- <sup>6</sup> Ghi rõ số lượng, chủng loại, tình trạng từng loại tài sản, chủ sở hữu tài sản (nếu có giấy tờ, chứng cứ xác định được chủ sở hữu).
- <sup>7</sup> Ghi rõ lý do tạm giữ.
- <sup>8</sup> Ghi trong trường hợp không xác định được người vi phạm hoặc người vi phạm vắng mặt hoặc không ký biên bản.