

PHÂN BIỆT HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ VÀ HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ

(Luật Hòa giải cơ sở; Điều 235 Luật Đất đai năm 2024)

Đối với tranh chấp đất đai, “Nhà nước khuyến khích các bên tranh chấp đất đai tự hòa giải, hòa giải ở cơ sở theo quy định của pháp luật về hòa giải ở cơ sở”.

NHỮNG TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI ĐƯỢC HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ

Những tranh chấp đất đai phát sinh giữa những người sử dụng đất (hộ gia đình, cá nhân) như: về quyền chiếm hữu, quản lý và sử dụng đất; tranh chấp về ranh giới quyền sử dụng đất; về tài sản trên đất...



NHỮNG TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI KHÔNG ĐƯỢC HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ

Không hòa giải mâu thuẫn, tranh chấp đất đai giữa người sử dụng đất và cơ quan quản lý nhà nước về đất đai, Ví dụ các trường hợp như:



- ✓ Tranh chấp về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (tranh chấp về điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đối tượng được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, về giấy tờ cần nộp khi đề nghị cấp Giấy chứng nhận...) hoặc tranh chấp về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai (cấp không đúng chủ thể, sai ranh giới, diện tích thửa đất, cấp chồng lấn...);
- ✓ Tranh chấp về quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền để sử dụng vào mục đích quốc phòng – an ninh, phát triển kinh tế - xã hội hoặc thu hồi đất do vi phạm pháp luật về đất đai, do hết thời hạn được Nhà nước giao đất, cho thuê đất nhưng không được gia hạn sử dụng đất;
- ✓ Tranh chấp về thực hiện phương án bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;
- ✓ Tranh chấp về giá đất bồi thường;
- ✓ Tranh chấp về đào tạo, chuyển đổi nghề cho người trực tiếp sản xuất khi nhà nước thu hồi đất.



PHÂN BIỆT HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI
TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ VÀ HÒA GIẢI
Ở CƠ SỞ

TIÊU CHÍ	HÒA GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI TẠI ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ	HÒA GIẢI Ở CƠ SỞ
Cơ sở pháp lý	Điều 235 Luật Đất đai 2024, Nghị định số 102/2024/NĐ-CP	Luật Hòa giải ở cơ sở, Nghị định số 15/2014/NĐ-CP
Tính chất	Là thủ tục hành chính bắt buộc trước khi đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai	Khuyến khích hòa giải ở cơ sở. Theo nguyên tắc tôn trọng sự tự nguyện của các bên; không bắt buộc , áp đặt các bên trong hòa giải ở cơ sở
Chủ thể thực hiện	Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai do Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã thành lập	Hòa giải viên, tổ hòa giải ở cơ sở (được thành lập ở ấp, khóm)
Thời hạn thực hiện	Không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được đơn yêu cầu hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã	Trong thời hạn 03 ngày , kể từ ngày được phân công, hòa giải viên tiến hành hòa giải, trừ trường hợp cần thiết phải hòa giải ngay khi chứng kiến vụ, việc hoặc các bên có thỏa thuận khác về thời gian hòa giải
Kết quả giải quyết	- Nếu hòa giải thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã yêu cầu các bên có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận. - Nếu hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tranh chấp.	- Nếu hòa giải thành thì các bên tự nguyện thực hiện các thỏa thuận. Tổ hòa giải, hòa giải viên theo dõi, đôn đốc việc thực hiện thỏa thuận hòa giải thành. - Nếu hòa giải không thành thì các bên tự thực hiện quyền yêu cầu của mình theo quy định pháp luật (phải làm đơn yêu cầu cơ quan có thẩm quyền (Tòa án, Ủy ban nhân dân cấp xã) giải quyết)