

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

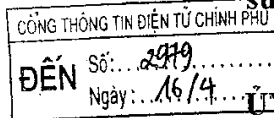
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: *17* /2013/QĐ-UBND

Bà Rịa, ngày *08* tháng *4* năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật
sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu**



ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Luật Khoáng sản ngày 17 tháng 11 năm 2010;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của các luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 197/2004/NĐ-CP ngày 03 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Nghị định số 17/2006/NĐ-CP ngày 27 tháng 01 năm 2006 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25 tháng 5 năm 2007 của Chính phủ về Quy định bổ sung về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 69/2009/NĐ-CP ngày 13 tháng 8 năm 2009 của Chính phủ quy định bổ sung về quy hoạch sử dụng đất, giá đất, thu hồi đất, bồi thường, hỗ trợ và tái định cư;

Căn cứ Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai,

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số *16* /TTTr-TNMT ngày *03* / *01* /2013 về việc Ban hành Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu”.

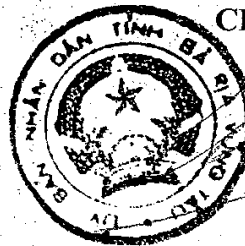
Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày, kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân Tỉnh; Thủ trưởng các Sở, Ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thủ tướng Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Các Bộ: TN&MT, Tư pháp, Tài chính, KH&ĐT;
- Cục Kiểm tra VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- UBNDTTQVN tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT và các Ủy viên UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp (theo dõi);
- Website Chính phủ;
- Trung tâm Công báo (để đăng công báo);
- Báo BRVT, Đài PTTH Tỉnh;
- Lưu: VT, TH. 36

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Trần Minh Sanh

QUY ĐỊNH

Về trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật sử dụng đất đai trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu

(Ban hành kèm theo Quyết định số: *17* /2013/QĐ-UBND ngày 08 tháng 4
năm 2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định về trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật sử dụng đất đai trong quá trình quản lý sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Cơ quan nhà nước có liên quan đến việc quản lý đất đai, xử lý vi phạm pháp luật về đất đai;

2. Người sử dụng đất có hành vi vi phạm pháp luật đất đai nêu tại Điều 3 của Quy định này, bao gồm:

a) Các tổ chức trong nước bao gồm cơ quan nhà nước, tổ chức chính trị, tổ chức chính trị - xã hội, tổ chức chính trị xã hội - nghề nghiệp, tổ chức xã hội, tổ chức xã hội - nghề nghiệp, tổ chức kinh tế, tổ chức kinh tế - xã hội, tổ chức sự nghiệp công, đơn vị vũ trang nhân dân và các tổ chức khác theo quy định của Chính phủ (sau đây gọi chung là tổ chức);

b) Cơ sở tôn giáo;

c) Tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao;

d) Người Việt Nam định cư ở nước ngoài, tổ chức, cá nhân nước ngoài đầu tư vào Việt Nam;

đ) Hộ gia đình, cá nhân trong nước (sau đây gọi chung là hộ gia đình, cá nhân), cộng đồng dân cư trong nước (sau đây gọi là cộng đồng dân cư), người Việt Nam định cư ở nước ngoài được mua nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

Điều 3. Các trường hợp thu hồi đất do vi phạm pháp luật đất đai

Trình tự, thủ tục thu hồi đất do vi phạm pháp luật sử dụng đất đai quy định tại Quy định này được áp dụng đối với các trường hợp sau:

1. Sử dụng đất không đúng mục đích, sử dụng đất không có hiệu quả;
2. Người sử dụng đất cố ý hủy hoại đất;
3. Đất được giao không đúng đối tượng hoặc không đúng thẩm quyền;
4. Đất bị lấn, chiếm trong các trường hợp sau đây:
 - a) Đất chưa sử dụng bị lấn, chiếm;
 - b) Đất không được chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai mà người sử dụng đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, chiếm;
5. Người sử dụng đất cố ý không thực hiện nghĩa vụ đối với Nhà nước;
6. Đất được nhà nước giao, cho thuê để thực hiện dự án đầu tư mà không được sử dụng trong thời hạn mười hai (12) tháng liên hoặc tiến độ sử dụng đất chậm hơn hai mươi bốn (24) tháng so với tiến độ ghi trong dự án đầu tư, kể từ khi nhận bàn giao đất trên thực địa mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định giao đất, cho thuê đất đó cho phép.
7. Đất trồng cây hàng năm không được sử dụng trong thời hạn mười hai (12) tháng liên; đất trồng cây lâu năm không được sử dụng trong thời hạn mười tám (18) tháng liên; đất trồng rừng không được sử dụng trong thời hạn hai mươi bốn (24) tháng liên;
8. Diện tích đất không sử dụng, sử dụng không đúng mục đích, diện tích đất do thiếu trách nhiệm để bị lấn, bị chiếm, thất thoát; diện tích đất đã cho các tổ chức khác, hộ gia đình, cá nhân thuê hoặc mượn sử dụng, diện tích đất đã liên doanh, liên kết trái pháp luật.

Điều 4. Nguyên tắc áp dụng

1. Việc xử lý thu hồi đất do vi phạm pháp luật được nêu tại Điều 3 Quy định này phải tuân thủ theo các nguyên tắc quy định tại Điều 6 Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.
2. Việc quyết định thu hồi đất đối với từng trường hợp vi phạm pháp luật cụ thể phải căn cứ vào tính chất, mức độ vi phạm, hậu quả của hành vi vi phạm.
3. Trong quá trình phát hiện, xử lý thu hồi đất do vi phạm pháp luật, các cơ quan Nhà nước có trách nhiệm phối hợp chặt chẽ, đảm bảo phải xử lý nhanh chóng, kịp thời và có kế hoạch đưa đất vào khai thác có hiệu quả đúng mục đích.
4. Người sử dụng đất có vi phạm pháp luật phải chấp hành quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền, mọi quyền lợi liên quan đến đất bị thu hồi (nếu có) được giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai. 1,

Chương II

TRÌNH TỰ, THỦ TỤC THU HỒI ĐẤT DO VI PHẠM PHÁP LUẬT

Điều 5. Thẩm quyền thu hồi đất

Thẩm quyền thu hồi đất được thực hiện theo quy định tại Điều 44 Luật Đất đai năm 2003, cụ thể:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định thu hồi đất đối với các đối tượng sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai nêu tại điểm a, b, c và d khoản 2 Điều 2 của Quy định này;

2. Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố (sau đây gọi là cấp huyện) quyết định thu hồi đất đối với các đối tượng sử dụng đất có vi phạm pháp luật đất đai nêu tại điểm đ khoản 2 Điều 2 của Quy định này;

3. Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi đất quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều này không được ủy quyền.

Điều 6. Căn cứ pháp lý ban hành quyết định thu hồi đất

Căn cứ pháp lý của việc thu hồi đất theo trình tự thủ tục được quy định tại Quy định này là vi phạm pháp luật được phát hiện, xác định trong các trường hợp sau:

1. Vi phạm pháp luật đất đai thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo quy định đã được xác định tại kết luận của Thanh tra.

2. Vi phạm pháp luật đất đai bị xử phạt vi phạm hành chính mà người có thẩm quyền xử phạt xác định hành vi đó thuộc diện phải thu hồi đất theo quy định.

3. Vi phạm pháp luật đất đai thuộc trường hợp phải thu hồi đất theo quy định được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai; rà soát; kiểm tra; kiểm kê; thống kê đất đai.

Điều 7. Trình tự thủ tục ban hành Quyết định thu hồi đất đối với trường hợp đã có kết luận của Thanh tra

1. Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận được kết luận thanh tra của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cơ quan Tài nguyên Môi trường có trách nhiệm thẩm tra, xác minh thực địa, kết quả thẩm tra phải được thể hiện bằng biên bản; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất;

2. Trong thời hạn không quá mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, ban hành và gửi quyết định thu hồi đất cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành; chỉ đạo xử lý để xác định giá trị còn lại của giá trị đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định pháp luật.

Điều 8. Trình tự, thủ tục ban hành quyết định thu hồi đất trong trường hợp vi phạm pháp luật sử dụng đất đai bị xử phạt vi phạm hành chính

Khi xử lý vi phạm hành chính mà vi phạm hành chính đó thuộc trường hợp phải thu hồi đất quy định tại Điều 3 của Quy định này thì thực hiện theo quy định sau đây:

1. Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị thu hồi đất đến cơ quan Tài nguyên môi trường cùng cấp với Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền ra quyết định thu hồi đất.

Trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị thu hồi đất của Người có thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính, cơ quan tài nguyên môi trường có trách nhiệm thẩm tra; xác minh thực địa khi cần phải xác định lại tính chất, mức độ vi phạm, diện tích, vị trí đất thu hồi hoặc những trường hợp cần thiết khác, kết quả kiểm tra phải được thể hiện bằng Biên bản; trình Ủy ban nhân dân cùng cấp quyết định thu hồi đất đối với trường hợp đủ căn cứ; Trường hợp không đủ căn cứ theo quy định của pháp luật về đất đai thì phải thông báo cho người đề nghị, người bị xử phạt, Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất biết rõ lý do;

Trong thời hạn không quá hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày nhận được tờ trình của cơ quan Tài nguyên và Môi trường cùng cấp, Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, ban hành quyết định thu hồi và gửi quyết định thu hồi đất cho cơ quan, tổ chức, cá nhân có trách nhiệm thi hành; chỉ đạo xử lý để xác định giá trị còn lại của giá trị đã đầu tư vào đất hoặc tài sản gắn liền với đất (nếu có) theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp hết thời hiệu xử phạt quy định tại Điều 4 của Nghị định 105/2009/NĐ-CP ngày 11 tháng 11 năm 2009 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, người có thẩm quyền xử phạt có trách nhiệm lập biên bản về vi phạm hành chính và đề nghị Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thu hồi đất.

Điều 9. Trình tự, thủ tục ban hành quyết định thu hồi đất trong trường hợp vi phạm pháp luật đất đai được các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai; rà soát; kiểm tra; kiểm kê; thống kê đất đai

Trong quá trình thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai; rà soát; kiểm tra; kiểm kê; thống kê đất đai mà cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát hiện vi phạm pháp luật đất đai thuộc diện phải thu hồi được nêu tại Điều 3 của Quy định này thì thực hiện theo quy định sau:

Trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày phát hiện và xác định vi phạm thuộc diện phải thu hồi đất, cơ quan phát hiện vi phạm lập hồ sơ vi phạm, thành phần hồ sơ theo quy định tại Điều 10 Quy định này; gửi văn bản đề nghị kèm hồ sơ đến cơ quan Thanh tra cấp huyện nếu người sử dụng đất vi

phạm là hộ gia đình, cá nhân; gửi Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường nếu người sử dụng đất vi phạm là tổ chức.

Trong thời hạn ba mươi (30) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của cơ quan phát hiện vi phạm, cơ quan Thanh tra có trách nhiệm thẩm tra, xác minh và có kết luận về hành vi vi phạm pháp luật đất đai.

Trường hợp có căn cứ phải xử lý thu hồi theo quy định tại Điều 3 Quy định này, trong thời hạn mười (10) ngày làm việc cơ quan thanh tra chuyển văn bản kết luận và hồ sơ cho cơ quan tài nguyên môi trường theo quy định tại Điều 7 Quy định này.

Trường hợp không đủ căn cứ xử lý thu hồi theo quy định tại Điều 3 Quy định này thì phải thông báo cho người đề nghị biết.

Điều 10. Hồ sơ vi phạm pháp luật về đất đai

Vi phạm pháp luật đất đai thuộc diện phải thu hồi theo quy định khi được phát hiện phải lập hồ sơ vi phạm bao gồm:

1. Biên bản xác định vi phạm pháp luật đất đai hoặc kết luận của thanh tra về vi phạm pháp luật đất đai;
2. Tài liệu, chứng cứ liên quan đến hành vi vi phạm;
3. Giấy tờ pháp lý của khu đất vi phạm;
4. Bản đồ hiện trạng khu đất vi phạm; bản trích sao; trích đo bản đồ địa chính có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền hoặc sơ đồ khu đất được lập tại hiện trường có xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã về ranh giới; vị trí diện tích đất vi phạm;
5. Văn bản đề nghị của cơ quan phát hiện hành vi vi phạm.

Chương III

THỰC HIỆN QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT

Điều 11. Cơ quan thực hiện quyết định thu hồi đất

1. Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh có trách nhiệm thực hiện quyết định thu hồi đất của Ủy ban nhân dân tỉnh.
2. Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm chỉ đạo thực hiện quyết định thu hồi đất theo thẩm quyền.

Điều 12. Công bố quyết định thu hồi đất

Cơ quan thực hiện quyết định thu hồi đất nêu tại Điều 11 của Quy định này có trách nhiệm công bố quyết định thu hồi đất cho các tổ chức cá nhân có liên quan trong thời hạn 7 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được quyết định thu hồi đất và niêm yết công khai tại địa phương nơi có đất bị thu hồi.

Điều 13. Thi hành quyết định thu hồi đất

1. Người sử dụng đất vi phạm pháp luật đất đai bị xử lý thu hồi phải chấp hành quyết định thu hồi và bàn giao đất trong thời hạn mười (10) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định.

2. Quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này mà người bị thu hồi đất không tự nguyện chấp hành thì tổ chức cưỡng chế thu hồi đất theo quy định sau:

a) Trường hợp cơ quan thực hiện quyết định là Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh thì trong thời hạn năm (05) ngày kể từ ngày hết thời hạn chấp hành, Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh phải có văn bản đề nghị cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi.

Trong thời hạn mười lăm (15) ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị cưỡng chế, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm tổ chức cưỡng chế theo quy định.

b) Trường hợp cơ quan thực hiện quyết định là Ủy ban nhân dân cấp huyện thì trong thời hạn hai mươi (20) ngày làm việc kể từ ngày hết thời hạn chấp hành quyết định thu hồi đất, Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất bị thu hồi có trách nhiệm tổ chức cưỡng chế theo quy định.

c) Chi phí thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất do người bị thu hồi chi trả.

Điều 14. Xử lý tài chính, tài sản liên quan đến việc thu hồi đất

1. Việc xử lý tiền sử dụng đất, tiền thuê đất, tài sản đã đầu tư trên đất thực hiện theo quy định tại Điều 35 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai,

2. Việc xử lý quyền sử dụng đất đang cho thuê, đang thế chấp, bảo lãnh, góp vốn khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều 65 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

3. Trình tự thực hiện việc xác định giá trị tài sản đã đầu tư trên đất nêu tại khoản 1, khoản 2 Điều này được thực hiện như sau:

a) Cơ quan thực hiện quyết định thu hồi đất nêu tại Điều 11 Quy định này có trách nhiệm thuê đơn vị tư vấn có chức năng theo quy định thực hiện việc xác định giá trị tài sản đã đầu tư trên đất.

b) Hội đồng định giá (do Sở Tài chính chủ trì) được thành lập theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện việc thẩm định kết quả xác định của đơn vị tư vấn nêu tại điểm a khoản này.

4. Việc xử lý tài sản liên quan đến đất bị thu hồi quy định tại khoản 1, 2, 3 Điều này được ghi cụ thể trong Quyết định thu hồi đất.

Điều 15. Quản lý quỹ đất sau khi thu hồi

1. Đất thu hồi do vi phạm pháp luật thuộc khu vực nông thôn được giao cho UBND xã quản lý, thuộc khu vực đô thị và khu vực đã được quy hoạch để phát triển đô thị thì giao cho Trung tâm phát triển quỹ đất cùng cấp quản lý.