**Mấu sổ: 02**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỮ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tư do - Hạnh phúc**

 *, ngày.... tháng năm...*

**BÁO CÁO**

**Kết quả thẩm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai giữa** (1)

Thực hiện *(văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc phân công*

*cơ quan thụ lý, xác minh đơn tranh châp đất đai), ..* .(2).. đã tiến hành xác minh nội dung tranh chấp đất đai của ông (bà) …..*(họ tên, địa chỉ người đứng đơn tranh chấp).*

Căn cứ thông tin, tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình xác minh, nay báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh như sau:

1. **Nhân thân và nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp**
2. *Nhân thân và quan hệ nhân thân*

*Nêu rõ nhân thân của người có đơn tranh chấp, người bị tranh chấp: Tên, năm sinh,* ***địa chỉ nơi cư trú*** *và mối quan hệ nhân thân (nếu thấy cần thiết).*

1. *Nội dung đơn: Ghi tóm tắt nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp và yêu cầu của người gửi đơn tranh chấp.*

**II. Kết quả xác minh:**

*Phần kết quả xác minh phải thể hiện được đầy đủ các nội dung chủ yếu sau:*

 *- Xác định rõ quan hệ tranh chấp mà các bên yêu cầu giải quyết là gì: ai tranh chấp với ai (cá nhân với cá nhân hay hộ gia đình tranh chấp, lưu ý phân biệt vì hệ quả pháp lý khác nhau); diện tích, loại đất tranh chấp, yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn.*

 *- Nguồn gốc và quá trình sử dụng.*

- *Thông tin hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (tờ bản đồ, diện tích, loại đất, sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính...).*

* *Hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp (phải kiểm tra hiện trường, lưu ý thủ tục kiểm tra hiện trường phải đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định); so sánh thông tin địa chính qua các thời kỳ và phải có lý giải sự biến động (nếu có).*
* *Nguyên nhân và diễn biến phát sinh tranh chấp và kết quả hòa giải ở cơ sở, tự hòa giải.*
* *Tình trạng sử dựng đất hiện nay của các bên tranh chấp (hoàn cảnh về đất ở, đất sản xuất của các bên tranh chấp).*

**III. Nhận xét, đề xuất:**

1. **Nhận xét:**

*Đưa vấn đề theo kết quả xác minh và nhận định, đánh giá vấn đề theo thực tế và pháp luật.*

1. **Đề xuất:**

Đề xuất hướng hòa giải (trường hợp tại buổi hòa giải các bên đương sự không đưa ra hướng thỏa thuận hoặc đã đưa ra hướng thỏa thuận nhưng không thành).

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung tranh chấp đất đai để UBND xã (phường, thị trấn) xem xét, giải quyết./.

. .........(3)...........

***Nơi nhận: (Ký, ghi rõ họ tên)***

*-Lưu:*

*(1) Ghi rõ họ tên ai tranh chấp với ai.;*

1. *Tên người được giao nhiệm vụ tham tra, xác minh vụ việc;*

(3) Người được phân công thẩm tra, xác minh.

**Mẫu số: 03**

|  |  |
| --- | --- |
| ỦY BAN NHÂN DÂN**XÃ………** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

**BIÊN BẢN**

**Hoà giải tranh chấp đất đai giữa ông (bà) với ông (bà) ....**

Căn cứ theo đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất đề ngày .... của ông (bà) .... Địa chỉ

Hôm nay, hồi....giờ....ngày tháng năm..., tại , thành phần gồm có:

 1. Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai:

- Ông (bà) Chủ tịch Hội đồng, chủ trì

- Ông (bà) chức vụ

- Ông (bà) chức vụ

 2. Bên có đơn tranh chấp:

- Ông (bà) chức vụ , đơn vị *(nếu là tổ chức).*

- Ông (bà) .....số CMND**/CCCD** .

Địa chỉ nơi ở hiện tại:

 3. Người bị tranh chấp đất đai:.

- Ông (bà) chức vụ , đơn vị *(nếu là tổ chức).*

- Ông (bà). Số CMND**/CCCD**

Địa chỉ nơi ở hiện tại:

 3. Người có quyền, lợi ích liên quan *(nếu có):*

- Ông (bà) chức vụ đơn vị *(nếu là tổ chức).*

- Ông (bà) Số CMND**/CCCD** ’

Địa chỉ nơi ở hiện tại:

*Nội dung:*

* Người chủ trì: *Nêu rõ lý do hoà giải, giới thiệu thành phần tham dự hoà giảỉ, tư cách tham dự của người tranh chấp, người bị tranh chấp và các cá nhân, tổ chức có liên quan. Công bố nội dung hoà giải, hướng dẫn các bên tham gia hoà giải, cách thức hòa giải để đảm bảo phiên hoà giải có trật tự và hiệu quả.*
* Cán bộ địa chính báo cáo tóm tắt kết quả xác minh *(lưu ý không nêu hướng hòa giải).*
* Ý kiến của các bên tham gia hoà giải:

*+ Ý kiến phát biểu của người trành chấp (nêu nội dung, yêu cầu hoà giải, tài liệu chứng minh ...);*

*+ Ý kiến phát biểu của người bị tranh chấp (phản biện lại ý kiến của người có đơn tranh chấp, tài liệu chứng minh, yêu cầu ...);*

*+ Ý kiến của người có liên quan;*

*+ Ý kiến của các thành vỉên Hội đồng hoà giải.*

- Kết luận: *Trên cơ sở các ý kiến tại phiên hoà giải và thông tin, tài liệu thu thập được, người chủ trì kết luận các nội dung sau:*

*+ Diện tích đất đang tranh chấp có hay không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 Luật Đất đai 2013 và Điều 18 Nghị định sổ 43/2014/ND-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chinh phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*+ Những nội dung đã được các bên tham gia hoà giải thoả thuận, không thoả thuận. Trường hợp không thoả thuận được thì ghi rõ lý do;*

*+ Hướng dẫn các bên gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất trong trường hợp hoà giải không thành.*

+ Trường hợp hòa giải thành thì ghi rõ trong Biên bản: *Sau thời hạn 10 ngày kể từ ngày lập biên bản hòa giải thành mà các bên tranh chấp không có ý kiến bằng văn bản về nội dung khác với nội dung đã thống nhất trong biên bản hòa giải thành hôm nay thì Chủ tịch ủy ban nhân dân (cấp xã) sẽ tổ chức thực hiện kết quà hòa giải thành.*

Biên bản đã được đọc lại cho những người có tên nêu trên nghe và ký xác nhận; Biên bản được lập thành ... giao cho người tranh chấp, người bị tranh chấp mỗi người một bản và lưu tại UBND ... một bản.

|  |  |
| --- | --- |
| **Người chủ trì***(ký, đóng dấu, ghi rõ họ tên)* | **Người ghi biên bản**(ký, ghi rõ họ tên) |
| **Các bên tranh chấp đất đai***(Ký, ghi rõ họ tên)* | **Các thành viên Hội đồng hòa giải***(Ký, ghi rõ họ tên)* |
| **Các bên có liên quan***(Ký, ghi rõ họ tên)* |

**Mẫu số: 05**

|  |  |
| --- | --- |
| …… ..(1)…………..**………(2)………**Số: /…(3)…. | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập – Tự do – Hạnh phúc***…………, ngày... tháng... năm ...* |

**BÁO CÁO**

**Kết quả thẩm tra, xác minh nội dung tranh chấp đất đai giữa (4)**

Thực hiện …..*(văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc phân côngcơ quan thụ lý, xác minh đơn tranh chấp đất đai),* ...(2).. đã tiến hành xác minh nội dung tranh chấp đất đai của ông (bà) *(họ tên, địa chi người đứng đơn tranh chấp).*

Căn cứ thông tin, tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình xác minh, Phòng Tài nguyên và Môi trường (Tổ liên ngành) báo cáo kết quả thẩm tra, xác minh như sau:

1. **Nhân thân và nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp**
2. *Nhân thân và quan hệ nhân thân*

*Nêu rõ nhân thân của người có đơn tranh chấp, người bị tranh chấp: Tên, năm sinh,* ***địa chỉ nơi cư trú*** *và mối quan hệ nhân thân (nếu thấy cần thiết).*

1. *Nội dung đơn: Ghi tóm tắt nội dung đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp và yêu cầu của người gửi đơn tranh chấp.*

**II. Kết quả xác minh:**

*Phần kết quả xác minh phải thể hiện được đầy đủ các nội dung chủ yếu sau:*

* *Xác định rõ quan hệ tranh chấp mà các bên yêu cầu giải quyết là gì: ai tranh chấp với ai (cá nhân với cá nhân hay hộ gia đình tranh chấp, lưu ý phân biệt vì hệ quả pháp lý khác nhau); diện tích, loại đất tranh chấp, yêu cầu của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn (có đưa ra yêu cầu phản tố không, hay chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn).*
* *Nguồn gốc và quá trình sử dụng. Lưu ý nếu các bên khai, cung cấp thông tin khác nhau thì người xác minh phải kết luận rõ thông qua các biện pháp xác minh, đối thoại, đối chất.*
* *Thông tin hồ sơ địa chính qua các thời kỳ (tờ bản đồ, diện tích, loại đất, sổ mục kê, sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính...). Lưu ý phải có đầy đủ thông tin về hồ sơ địa chỉnh ít nhất từ năm 1975 đến thời điểm giải quyết tranh chấp, trường hợp cần thiết phải thu thập thông tin hồ sơ địa chính thời kỳ trước năm 1975.*
* *Hiện trạng sử dụng đất đang tranh chấp (phải kiểm tra hiện trường, lưu ý thủ tục kiểm tra hiện trường phải đảm bảo chặt chẽ, đúng quy định); so sánh thông tin địa chính qua các thời kỳ và phải có lý giải sự biến động (nếu có).*
* *Nguyên nhân và diễn biến phát sinh tranh chấp và kết quả hòa giải, quan điểm của UBND cấp xã.*
* *Tình trạng sử dụng đất hiện nay của các bên tranh chấp (hoàn cảnh về đất ở, đất sản xuất của các bên tranh chấp).*
* *Các bên tranh chấp có phải là gia đình có công cách mạng hay không, đã được thụ hưởng chính sách ưu đãi về nhà, đất của nhà nước chưa.*
* *Kết quả hòa giải của phòng Tài nguyên và Môi trường.*

**III Nhận xét, kết luận và kiến nghị:**

1. **Nhận xét:**

*Đưa vấn đề theo kết quả xác minh và nhận định, đánh giá vấn đề theo thực tế và pháp luật. Tuy nhiên phần đánh giá cần bám sát các căn cứ quy định tại Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP và yêu cầu của các bên tranh chấp đưa ra để có đánh giá.*

1. **Kết luận:**

*Căn cứ theo quy định pháp luật kết luận từng nội dung tranh chấp là đúng đúng một phần hoặc sai toàn bộ.*

1. **Kiến nghị:**

Phần kiến nghị phải nêu rõ 03 vấn đề sau :

* Quyết định về quyền sử dụng đất đang tranh chấp như thế nào (quyền sử dựng đất thuộc về ai, công nhận toàn bộ yêu cầu hay một phần yêu cầu...);
* Kiến nghị chấn chỉnh công tác quản lý nhà nước về đất đai (nếu có sai phạm, thiếu sót);
* Kiến nghị xử lý trách nhiệm của cán bộ công chửc có sai phạm qua xác minh (néu có).

Trên đây là báo cáo kết quả xác minh nội dung tranh chấp đẩt đai,(2)... báo cáo để (1).... xem xét, giải quyết./.

**... (5)...**

***Nơi nhận:*** *(Ký ghi rõ họ tên và đóng dấu)*

*-;*

*- Lưu:*

*(1) Tên cơ quan cấp trên;*

*(2) Tên cơ quan được phân công thụ lý, xác minh vụ việc;*

1. *Chữ viêt tăt tên cơ quan, đơn vị được phân công thụ lý vụ việc;*
2. *ghi rõ họ, tên người tranh chấp, người bị tranh chấp;*
3. *Thủ trường cơ quan được phân công thụ lý vụ việc.*