

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG
CÔNG TY TNHH MTV LÂM NGHIỆP ĐƠN DƯƠNG

QUY TRÌNH
GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

KIỂM SOÁT
GIÁM ĐỐC



Võ Văn Hải

Mã số: **QT_01**
Lần ban hành: **03**
Ngày ban hành: **01/7/2025**

QUY TRÌNH
GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Cập nhật lần 3 - năm 2025)

I. NỘI DUNG QUY TRÌNH:

- Căn cứ Luật Lâm nghiệp số 16/2017/QH14 ngày 15/11/2017;
- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Nghị định số 35/2019/NĐ-CP ngày 25/04/2019 của Chính Phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lâm nghiệp;
- Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;
- Căn cứ Quyết định số 741/QĐ-UBND ngày 05/4/2019 của UBND tỉnh Lâm Đồng về việc Điều chỉnh phạm vi, ranh giới diện tích đất lâm nghiệp và cơ cấu 03 loại rừng giao Công ty TNHH MTV lâm nghiệp Đơn Dương quản lý;
- Căn cứ quyết định số 11/QĐ-CTy ngày 12/01/2018 của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đơn Dương, về việc Cam kết quản lý rừng bền vững phù hợp với yêu cầu của tiêu chuẩn FSC.

Căn cứ các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan và tình hình thực tế tại đơn vị, Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đơn Dương được Nhà nước giao quản lý, sử dụng 21.993,50 ha rừng và đất lâm nghiệp. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất có thể xảy ra việc tranh chấp về đất, quyền sử dụng đất, phá rừng để lấy đất làm nương rẫy, lấn chiếm đất lâm nghiệp để canh tác nông nghiệp, ... giữa Công ty với các tổ chức, cộng đồng dân cư và người dân địa phương.

Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đơn Dương xây dựng quy trình Giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất, với những nội dung sau:

1. Giải thích từ ngữ:

- *Tranh chấp đất đai*: Là tranh chấp về quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong lĩnh vực sử dụng đất đai.
- *Lấn đất*: Là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép.
- *Chiếm đất*: Là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây:

a) Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép;

b) Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép;

c) Sử dụng đất được Nhà nước giao, cho thuê đất đã hết thời hạn sử dụng mà không được Nhà nước gia hạn sử dụng (trừ trường hợp hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp sử dụng đất nông nghiệp);

d) Sử dụng đất trên thực địa mà chưa hoàn thành các thủ tục giao đất, cho thuê đất theo quy định của pháp luật. Là việc sử dụng đất mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép hoặc chủ sử dụng đất cho phép sử dụng hoặc việc sử dụng đất do được Nhà nước tạm giao hoặc mượn đất nhưng hết thời hạn tạm giao, mượn đất mà không trả lại đất..

2. Quyền và nghĩa vụ của Công ty:

Công ty được giao quản lý diện tích là: 21.993,50 ha rừng và đất lâm nghiệp; sử dụng 3 loại đất: Đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất và đất quy hoạch ngoài lâm nghiệp.

- Đối với đất rừng phòng hộ: Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

- Đối với đất rừng sản xuất: Nhà nước giao không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích rừng tự nhiên không khai thác theo quy định của Chính Phủ hoặc chưa đến thời kỳ khai thác; Nhà nước cho thuê đất đối với diện tích rừng trồng, Công ty trả tiền sử dụng đất hàng năm.

- Đối với đất quy hoạch ngoài lâm nghiệp: Nhà nước cho thuê đất, Công ty trả tiền sử dụng đất hàng năm.

Quyền và nghĩa vụ của Công ty: Thực hiện theo Luật đất đai năm 2013; Luật doanh nghiệp hiện hành và các quy định hiện hành của Nhà nước có liên quan.

3. Phân loại các dạng tranh chấp quyền sử dụng đất, lấn, chiếm rừng và đất lâm nghiệp:

3.1. Về tranh chấp quyền sử dụng đất:

- Việc tranh chấp quyền sử dụng đất có thể do tổ chức và cộng đồng dân cư địa phương hoặc cán bộ công nhân viên Công ty chưa nắm rõ ranh giới về đất giữa lâm phận do Công ty quản lý và địa phương quản lý.

- Cộng đồng dân cư khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở nơi khác nhưng khi canh tác lại canh tác trên lâm phận của Công ty quản lý hoặc ngược lại.

3.2. Về lấn, chiếm rừng và đất lâm nghiệp:

- Người dân địa phương chiếm đất hoặc mở rộng đất canh tác bất hợp pháp trên diện tích đất của Công ty hoặc ngược lại.

- Nuong, rẫy cũ: Người dân đang canh tác hoặc bỏ hoang hóa nhiều năm trên đất lâm nghiệp của Công ty.

- Nuong, rẫy mới: Người dân mới phá rừng hoặc lấn, chiếm đất lâm nghiệp để canh tác.

4. Trình tự thủ tục giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và lấn, chiếm rừng và đất lâm nghiệp:

4.1. Tranh chấp về quyền sử dụng đất:

Tranh chấp do chưa nắm rõ ranh giới về đất giữa lâm phận do Công ty quản lý và địa phương quản lý, trình tự thủ tục giải quyết như sau:

- Tổ chức và cộng đồng dân cư hoặc Công ty có đơn thư khiếu nại về quyền sử dụng đất hoặc quá trình kiểm tra, tác nghiệp của một hay nhiều bên phát hiện có việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

- Khi phát hiện hoặc có đơn thư khiếu nại về tranh chấp đất đai thì bên được coi là bị lấn chiếm yêu cầu bên được coi là lấn chiếm tạm ngừng mọi hoạt động trên diện tích đất tranh chấp.

- Sau chậm nhất là 3 ngày khi có đơn, Công ty phối hợp cùng với chính quyền địa phương và tổ chức hoặc cá nhân có liên quan tiến hành kiểm tra, xác minh, đối chiếu hồ sơ, tài liệu và kiểm tra ngoài thực địa những diện tích đất tranh chấp.

Sau khi có biên bản kiểm tra, xác minh hiện trường tranh chấp, các bên liên quan (bao gồm chính quyền địa phương, Công ty và tổ chức hoặc cá nhân có liên quan) họp và giải quyết như sau:

+ **Trường hợp thứ nhất:** Nếu phía Công ty sai, thì phải thỏa thuận bồi thường cho tổ chức hoặc cộng đồng dân cư ít nhất bằng giá trị mà Công ty đã gây thiệt hại và trả lại phần đất đó cho tổ chức hoặc cộng đồng dân cư.

+ **Trường hợp thứ hai:** Nếu Tổ chức sai thì phải thỏa thuận bồi thường cho Công ty ít nhất bằng giá trị mà bên đó gây thiệt hại cho Công ty và phải trả lại phần đất đó cho Công ty.

+ **Trường hợp thứ ba:** Người dân sai, thì trả lại phần đất cho Công ty hoặc phải trồng lại rừng (nếu là diện tích đất đó có rừng tự nhiên hoặc rừng trồng của công ty bị thiệt hại).

+ **Trường hợp thứ tư:** Nếu các bên không tự thỏa thuận được với nhau thì khởi kiện ra tòa án dân sự. Quyết định của tòa án là cơ sở để các bên giải quyết tranh chấp.

Nếu quá trình tranh chấp làm thiệt hại đến rừng và đất rừng tự nhiên thì tổ chức hoặc cá nhân nào sai phải chịu trách nhiệm theo qui định của pháp luật hiện hành.

4.2. Về lấn, chiếm rừng và đất lâm nghiệp:

a. Đối với tổ chức hoặc cá nhân không có hộ khẩu thường trú tại địa phương nơi xảy ra vụ việc, Công ty lập hồ sơ gửi cơ quan chức năng giải quyết theo qui định của pháp luật như sau:

- Mức độ vi phạm hành chính: Cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền xử lý theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hoặc Nghị định 35/2019/NĐ-CP ngày 25/04/2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lâm nghiệp.

- Mức độ hình sự: theo quy định hiện hành của pháp luật.

b. Đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư địa phương sống trong và ven lâm phần của Công ty:

b1. Đối với nương, rẫy cũ:

b1.1. Nếu xác định đúng người vi phạm:

- Công ty cử cán bộ phụ trách địa bàn phối hợp với chính quyền xã, thôn và người có liên quan tiến hành điều tra, xác minh hiện trường và lập biên bản theo quy định đối với diện tích đất bị lấn chiếm.

- Sau đó Công ty cử cán bộ đại diện cùng với chính quyền xã, thôn và người có liên quan tổ chức họp, bàn bạc, xác định và thống nhất cách giải quyết.

- Vận động người vi phạm ký cam kết không được ken cây, mở rộng diện tích đất lấn chiếm và sau khi thu hoạch hết hoa màu sẽ trả lại diện tích đất đó để công ty quản lý hoặc trồng rừng khi có kế hoạch hoặc người dân ký cam kết trồng xen cây lâm nghiệp trên đất đang canh tác nông nghiệp ổn định theo chủ trương, đề án của cấp trên.

- Công ty sẽ xem xét hỗ trợ cây giống và kỹ thuật để người dân trồng lại rừng trên diện tích đất lấn chiếm hoặc trồng xen cây lâm nghiệp trên diện tích đất canh tác nông nghiệp. Trong thời gian rừng trồng chưa khép tán, người dân được trồng xen dưới tán rừng các loài cây nông nghiệp ngắn ngày và được hưởng toàn bộ sản phẩm trồng xen đó. Khi rừng trồng đủ tiêu chí khoán bảo vệ rừng theo quy định thì người dân được nhận khoán bảo vệ rừng và được chi trả theo kế hoạch của Công ty.

b1.2. Nếu chưa xác định được người vi phạm:

- Cán bộ phụ trách địa bàn (Công ty) phối hợp với lực lượng nhận khoán bảo vệ rừng, cán bộ địa chính, ban lâm nghiệp xã hoặc điều tra thu thập thông tin qua các chủ vườn kế cận để làm rõ nhân thân địa chỉ của người đang canh tác.

- Trong quá trình tuần tra, cán bộ phụ trách địa bàn phối hợp với lực lượng nhận khoán bảo vệ rừng kiểm tra vào thời điểm thu hoạch mùa vụ canh tác để tiếp cận người dân và làm rõ nhân thân của người đang canh tác.

- Khi đã xác định nhân thân của người đang canh tác thì áp dụng thực hiện các bước như đã nêu tại điểm b1.1.

b2. Đối với nương, rẫy mới: Mới phát dọn hoặc phát dọn, đốt nhưng chưa canh tác hoặc đang trong giai đoạn chuẩn bị canh tác lần đầu.

b2.1. Trường hợp xác định được người vi phạm:

- Công ty cử cán bộ phụ trách địa bàn phối hợp với chính quyền xã, thôn và người có liên quan tiến hành điều tra, xác minh hiện trường và lập biên bản theo quy định đối với diện tích đất bị lấn chiếm để xử lý.

- Sau đó Công ty cử cán bộ đại diện cùng với chính quyền xã, thôn và người có liên quan tổ chức họp, xác định và thống nhất cách giải quyết theo hướng như sau:

- + Người vi phạm giao trả đất lấn chiếm để Công ty tiếp tục quản lý hoặc lập kế hoạch trồng rừng. Khi thực hiện, ưu tiên cho người vi phạm được trực tiếp tham gia trồng rừng, chăm sóc rừng trồng và được thanh toán một phần chi phí nhân công trồng rừng và chăm sóc rừng trồng. Đến khi rừng trồng đủ tiêu chí khoán bảo vệ rừng theo quy định thì người dân được nhận khoán bảo vệ rừng theo kế hoạch của Công ty.

- + Trường hợp người vi phạm không chịu giao trả đất lấn chiếm thì xử lý theo quy định của pháp luật (công ty lập biên bản kiểm tra bước đầu chuyển cơ quan chức năng xử phạt vi phạm hành chính); đồng thời Công ty lập kế hoạch quản lý hoặc tổ chức trồng lại rừng trên diện tích đó.

b2.2. Trường hợp không xác định được người vi phạm:

- Cán bộ phụ trách địa bàn (Công ty) phối hợp với chính quyền xã, thôn tiến hành điều tra, thu thập thông tin, xác minh hiện trường và lập biên bản đối với diện tích đất bị lấn chiếm chưa xác định người vi phạm.

- Công ty đề nghị chính quyền xã, thôn tổ chức mời gọi các hộ canh tác lân cận vị trí đất bị lấn chiếm để họp, vận động, tuyên truyền và đấu tranh làm rõ các thông tin liên quan để xác định đối tượng vi phạm. Trong số hộ được chính quyền mời lên làm việc, nếu có hộ canh tác liền kề nhận hành vi vi phạm tại vị trí nêu trên thì sẽ áp dụng hình thức xử lý như nội dung điểm b2.1; nếu không có hộ nào nhận thì yêu cầu tất cả các hộ ký cam kết không được sử dụng đất lâm nghiệp do mới bị lấn chiếm trong lâm phần của Công ty quản lý, đồng thời đề nghị các hộ cung cấp thêm thông tin liên quan đến vị trí đất mới bị lấn chiếm để Công ty có cơ sở tiếp tục xử lý trong thời gian tới.

- Sau đó, Công ty chỉ đạo Phân trường và yêu cầu lực lượng nhận khoán bảo vệ rừng tăng cường tuần tra, kiểm tra khu vực đó để điều tra, thu thập thông tin hoặc phát hiện đối tượng vi phạm và lập hồ sơ đề nghị xử lý theo quy định.

- Công ty phối kết hợp với chính quyền địa phương, thôn/bản tuyên truyền, vận động người dân không xâm hại rừng, không lấn, chiếm đất lâm nghiệp

b3. Đối với hành vi tái lấn, chiếm rừng và đất lâm nghiệp (tái phạm, vi phạm nhiều lần):

Sau khi đã được phổ biến nội dung, tuyên truyền, giải thích, vận động nhưng các hộ vi phạm không trả lại diện tích đất lấn, chiếm và thực hiện cam kết trồng lại rừng theo kế hoạch của Công ty thì công ty sẽ tiếp tục lập biên bản kiểm tra chuyển cơ quan chức năng xử lý vi phạm hành chính theo qui định của pháp luật hiện hành.

II. HIỆU LỰC SỬ DỤNG QUY TRÌNH:

Quy trình này được chỉnh sửa lần thứ 3 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành, được sử dụng trong dài hạn, trong suốt quá trình thực hiện quản lý rừng bền vững của Công ty TNHH MTV Lâm nghiệp Đơn Dương. Quy trình có thể được tiếp tục bổ sung, chỉnh sửa một số nội dung cho phù hợp với tình hình thực tế hoạt động của Công ty và của người dân địa phương.

Trên đây là toàn bộ nội dung Quy trình giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất trong các hoạt động sản xuất lâm nghiệp của Công ty. Quy trình được gửi đến UBND các xã, các tổ chức, cá nhân có liên quan để phối hợp thực hiện cùng Công ty trong việc giải quyết các tranh chấp về quyền sử dụng đất.

Trong quá trình thực hiện nếu có những vấn đề cần sửa đổi, bổ sung thì phản ánh về Ban lãnh đạo công ty xem xét, quyết định./.

D'Ra, ngày 01 tháng 07 năm 2025

GIÁM ĐỐC



Võ Văn Hải