

Phụ lục II
QUY TRÌNH THỰC HIỆN KIỂM ĐẾM BẮT BUỘC, CƯỠNG CHẾ KIỂM ĐẾM BẮT BUỘC
VÀ CƯỠNG CHẾ THU HỒI ĐẤT KHI NHÀ NƯỚC THU HỒI ĐẤT
QUY ĐỊNH TẠI ĐIỀU 78 VÀ ĐIỀU 79 LUẬT ĐẤT ĐAI TRÊN ĐỊA BÀN TỈNH LẠNG SƠN
(Ban hành kèm theo Quyết định số: 2052 /QĐ-UBND ngày 21 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Lạng Sơn)

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
I	QUY TRÌNH THỰC HIỆN KIỂM ĐẾM BẮT BUỘC, CƯỠNG CHẾ KIỂM ĐẾM BẮT BUỘC:						
Bước 1	Kiểm đếm bắt buộc Trong trường hợp người có đất thu hồi không phối hợp trong việc điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm (sau khi thực hiện xong Bước 4. Thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm tại Phụ lục I)	(1) Vận động, thuyết phục để tạo sự đồng thuận trong thực hiện đo đạc, kiểm đếm	UBND cấp xã chủ trì, phối hợp với UBMTTQ Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC	Trong thời gian 15 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản	Điểm đ khoản 2 Điều 87 Luật Đất đai	Phải lập thành biên bản	
		(2) Ban hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (Người có đất thu hồi có trách nhiệm thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc)	Chủ tịch UBND cấp huyện	Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không phối hợp điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm		Mẫu số 01a.Quyết định kiểm đếm bắt buộc tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP	
		(3) Giao Quyết định kiểm đếm bắt buộc cho Người có đất thu hồi và niêm yết công khai Quyết định kiểm đếm bắt buộc tại Trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi, địa	UBND cấp xã	Ngay sau khi có Quyết định kiểm đếm bắt buộc của Chủ tịch UBND cấp huyện	Mẫu số 01a.Quyết định kiểm đếm bắt buộc tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP	Lập Biên bản giao nhận Quyết	

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
		điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi			(khoản 2 Điều 2)		
		(4) Thực hiện kiểm đếm bắt buộc	Cơ quan, tổ chức được giao triển khai thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo khoản 3 Điều 2 của Quyết định kiểm đếm bắt buộc (Mẫu số 01a)	Thực hiện kiểm đếm bắt buộc theo thời gian ghi tại khoản 1 Điều 2 của Quyết định kiểm đếm bắt buộc (Mẫu số 01a)	Mẫu số 01a. Quyết định kiểm đếm bắt buộc tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP (khoản 1 Điều 2)		
Bước 2	Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc Trong trường hợp người có đất thu hồi không chấp hành thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc	(1) Ban hành quyết định về việc cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	Chủ tịch UBND cấp huyện (ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế)	Nếu người có đất thu hồi không chấp hành Quyết định kiểm đếm bắt buộc tại Bước 1	Điểm d khoản 2 Điều 87 và khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai	Mẫu số 01b. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP	
		(2) Giao Quyết định về việc cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc cho Người có đất thu hồi và niêm yết công khai Quyết định về việc cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc tại Trụ sở UBND cấp xã nơi có đất thu hồi, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi	UBND cấp xã	Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc đã có hiệu lực thi hành	Điểm d khoản 2 Điều 88 Luật Đất đai và Mẫu số 01b. Quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc tại Phụ lục ban hành kèm theo Nghị định 102/2024/NĐ-CP (khoản 2 Điều 2)		Biên bản giao nhận Quyết định
		(3) Lập biên bản trong trường hợp người bị cưỡng chế từ chối không nhận					

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
		quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế.					
Bước 3	Thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	(1) Quyết định thành lập Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	Chủ tịch UBND cấp huyện	Trước khi tiến hành tổ chức thực hiện cưỡng chế	Khoản 1 Điều 36 Nghị định 102/2024/NĐ-CP	Thành phần Ban cưỡng chế theo khoản 1 Điều 36 Nghị định 102/2024/NĐ-CP	
		(2) Xây dựng Phương án cưỡng chế	Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc		Khoản 2 Điều 37 Nghị định 102/2024/NĐ-CP		
Bước 4	Tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định kiểm đếm bắt buộc <i>(theo khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai: Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế)</i>	(1) Gửi văn bản đến cơ quan Công an cùng cấp để bố trí lực lượng trong trường hợp có yêu cầu cơ quan Công an tham gia bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế	Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	Sau khi hoàn thành bước 3 và đầy đủ các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 88 Luật Đất đai	Khoản 1 Điều 37 Nghị định 102/2024/NĐ-CP	Gửi văn bản đến cơ quan Công an cùng cấp trước thời điểm cưỡng chế 05 ngày làm việc	
		(2) Mời đại diện UBMTTQ Việt Nam cấp huyện tham gia giám sát việc cưỡng chế			Khoản 4 Điều 36 Nghị định 102/2024/NĐ-CP		
		(3) Vận động , thuyết phục, đối thoại với người bị cưỡng chế			Khoản 2 và điểm a, điểm b khoản 4 Điều 88 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 36 Nghị định 102/2024/NĐ-CP	Việc vận động, thuyết phục, đối thoại trong thời hạn 05 ngày làm việc và phải thể hiện bằng văn bản	
		(4) Trường hợp người bị cưỡng chế chấp hành quyết định cưỡng chế thì Ban cưỡng chế lập biên bản ghi nhận sự chấp hành; thực hiện điều tra, khảo sát, đo đạc, kiểm đếm theo quy định					

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
Bước 4	Tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định kiểm đếm bắt buộc (theo khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai; Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế)	<p>(5) Tổ chức thực hiện cưỡng chế thi hành quyết định cưỡng chế trong trường hợp sau khi đã vận động, thuyết phục, đối thoại nhưng người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổ chức lực lượng, phương tiện cần thiết để mở cửa, công vào khu đất, thửa đất cần kiểm đếm mà không cần sự cho phép của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản; - Có quyền yêu cầu người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế nếu gây cản trở đến việc kiểm đếm; - Trường hợp không thực hiện thì Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc được thực hiện các biện pháp để di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan ra khỏi khu đất cưỡng chế. 	Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	Phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại khoản 1 ¹ Điều 88 Luật Đất đai	Khoản 3 và điểm b khoản 4 Điều 88 Luật Đất đai; khoản 2 và khoản 3 Điều 36 Nghị định 102/2024/NĐ-CP	<i>Việc kiểm đếm phải được lập thành văn bản</i>	

¹ Khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai: “1. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:

a) Tiến hành công khai, minh bạch, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;
b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính.”

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
Bước 4	Tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thi hành quyết định kiểm đếm bắt buộc <i>(theo khoản 3 Điều 88 Luật Đất đai: Chủ tịch UBND cấp huyện tổ chức thực hiện cưỡng chế)</i>	(6) Việc cưỡng chế và thực hiện kiểm đếm không được gây thiệt hại đến tài sản của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản; nếu phát sinh thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.	Ban cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc	Phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại khoản 1 Điều 88 Luật Đất đai	Khoản 5 Điều 36 Nghị định 102/2024/NĐ-CP		
		(7) Bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc: - Căn cứ vào phương án cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc để xây dựng kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế kiểm đếm bắt buộc. - Khi tham gia cưỡng chế, cơ quan Công an có trách nhiệm ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật, bảo đảm trật tự, an toàn trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ.	Cơ quan Công an cùng cấp khi nhận được yêu cầu bằng văn bản của Ban cưỡng chế		Khoản 5 Điều 88 Luật Đất đai và Điều 37 Nghị định 102/2024/NĐ-CP		
Sau khi hoàn thành trình tự, thủ tục Tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế thi hành quyết định kiểm đếm bắt buộc thì tiếp tục thực hiện Bước 5, 6, 7, 8, 9 (Lập phương án BT, HT, TĐC) tại Phụ lục I							
II	QUY TRÌNH THỰC HIỆN CƯỖNG CHẾ THU HỒI ĐẤT:						
Bước 1	Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất	(1) Vận động , thuyết phục để người có đất thu hồi bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức	UBND cấp xã chủ trì , phối hợp với UBMTTQ Việt Nam	Quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành	Điểm a và điểm b khoản 7 Điều 87; điểm a khoản 2 Điều	<i>Việc tổ chức vận động, thuyết phục được tiến hành</i>	

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
	<i>trong trường hợp người có đất thu hồi không bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC (sau khi thực hiện xong Bước 9. Quyết định thu hồi đất tại Phụ lục I)</i>	thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC	cấp xã nơi có đất thu hồi và đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC	và sau khi đã hoàn thành trình tự thực hiện theo Bước 9 tại Phụ lục 1	89 Luật Đất đai	<i>trong thời gian 10 ngày và phải được thể hiện bằng văn bản</i>	
		(2) Ban hành Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất	Chủ tịch UBND cấp huyện (ban hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất và tổ chức thực hiện quyết định cưỡng chế)	Quá thời hạn 10 ngày kể từ ngày kết thúc vận động, thuyết phục mà người có đất thu hồi vẫn không chấp hành việc bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC	Điểm b khoản 7 Điều 87 và khoản 3 Điều 89 Luật Đất đai		
Bước 2	Giao và niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế thu hồi đất	(1) Giao Quyết định cưỡng chế thu hồi đất cho người bị cưỡng chế	UBND cấp xã chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan	Ngay sau khi Chủ tịch UBND cấp huyện ban hành Quyết định cưỡng chế thu hồi đất có hiệu lực thi hành	Các điểm b, c, d khoản 2; khoản 3 và điểm d khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai		Các công việc thực hiện phải thể hiện bằng văn bản
		(2) Lập biên bản trong trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế					
		(3) Niêm yết công khai Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất tại trụ sở UBND cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi					

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
Bước 3	Thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất	(1) Quyết định thành lập Ban cưỡng chế thu hồi đất	Chủ tịch UBND cấp huyện	Trước khi tiến hành tổ chức thực hiện cưỡng chế	Điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai	<i>Thành phần Ban cưỡng chế theo điểm a khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai</i>	
		(2) Xây dựng Phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình UBND cấp huyện phê duyệt	Ban cưỡng chế thu hồi đất chủ trì		Điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai		
Bước 4	Tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất <i>Việc tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại khoản 1 và các điều kiện tại khoản 2 Điều 89</i>	(1) Gửi văn bản đến cơ quan Công an cùng cấp để bố trí lực lượng trong trường hợp có yêu cầu cơ quan Công an tham gia bảo đảm trật tự, an toàn trong quá trình thi hành quyết định cưỡng chế	Ban cưỡng chế thu hồi đất		Khoản 1 Điều 37 Nghị định 102/2024/NĐ-CP	<i>Gửi văn bản đến cơ quan Công an cùng cấp trước thời điểm cưỡng chế 05 ngày làm việc</i>	
		(2) Mời đại diện UBMTTQ Việt Nam cấp huyện tham gia giám sát việc cưỡng chế			Điểm d khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai		
		(3) Vận động , thuyết phục,			Điểm b khoản 4;		<i>(thể</i>

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
Bước 4	<i>Luật Đất đai</i>²	đổi thoại với người bị cưỡng chế	- Chủ trì: Ban cưỡng chế thu hồi đất; - Các đơn vị phối hợp: UBND cấp xã; các cơ quan liên quan (khi Ban cưỡng chế thu hồi đất có yêu cầu)		điểm d và điểm đ khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai		<i>hiện bằng Biên bản)</i>
		(4) Lập biên bản ghi nhận sự chấp hành nếu người bị cưỡng chế chấp hành		Việc bàn giao đất được thực hiện chậm nhất là 30 ngày kể từ ngày lập biên bản	Điểm b và điểm c khoản 4 Điều 89 Luật Đất đai		
		(5) Trường hợp người bị cưỡng chế không chấp hành quyết định cưỡng chế thì Ban cưỡng chế thu hồi đất tổ chức thực hiện cưỡng chế: - Có quyền buộc người bị cưỡng chế và những người có liên quan phải ra khỏi khu đất cưỡng chế, tự		Sau khi vận động, thuyết phục, đổi thoại với người bị cưỡng chế			

² - **Khoản 1 Điều 89 Luật Đất đai: “1. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất phải bảo đảm các nguyên tắc sau đây:**

- a) Tiến hành công khai, minh bạch, dân chủ, khách quan, bảo đảm trật tự, an toàn, đúng quy định của pháp luật;
 b) Thời điểm bắt đầu tiến hành cưỡng chế được thực hiện trong giờ hành chính. Không thực hiện cưỡng chế trong thời gian từ 10 giờ đêm ngày hôm trước đến 06 giờ sáng ngày hôm sau; các ngày nghỉ, ngày lễ theo quy định của pháp luật, ngày lễ theo truyền thống của đồng bào dân tộc; trong thời gian 15 ngày trước và sau thời gian nghỉ Tết Âm lịch và 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;
 c) Việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện với người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất và đối tượng khác có liên quan đến khu đất thu hồi (nếu có).”

- Khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai: “2. Việc cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được thực hiện khi có đủ các điều kiện sau đây:

- a) Quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành mà người có đất thu hồi không chấp hành quyết định thu hồi đất sau khi Ủy ban nhân dân cấp xã, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp xã nơi có đất thu hồi và cơ quan có chức năng quản lý đất đai hoặc đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư đã vận động, thuyết phục;
 b) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã được niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã, địa điểm sinh hoạt chung của khu dân cư nơi có đất thu hồi;
 c) Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất đã có hiệu lực thi hành;
 d) Người bị cưỡng chế đã nhận được quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất có hiệu lực thi hành.
 Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận quyết định cưỡng chế hoặc vắng mặt khi giao quyết định cưỡng chế thì Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản.”

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
Bước 4	Tổ chức thực hiện Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất <i>Việc tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại khoản 1 và các điều kiện tại khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai</i>	chuyển tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế; nếu không thực hiện thì Ban cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm di chuyển người bị cưỡng chế và người có liên quan cùng tài sản ra khỏi khu đất cưỡng chế. - Trường hợp người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban cưỡng chế thu hồi đất phải lập biên bản, tổ chức thực hiện bảo quản tài sản theo quy định của pháp luật và thông báo cho người có tài sản nhận lại tài sản; - Trường hợp trên đất thu hồi có tài sản thì việc bảo quản tài sản thực hiện theo quy định của Chính phủ; chi phí bảo quản tài sản đó do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán.	- Chủ trì: Ban cưỡng chế thu hồi đất; - Các đơn vị phối hợp: UBND cấp xã; các cơ quan liên quan <i>(khi Ban cưỡng chế thu hồi đất có yêu cầu)</i>		Điểm c khoản 4 và điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai		
		(6) Bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất: - Căn cứ vào phương án cưỡng chế thu hồi đất để xây dựng kế hoạch bảo vệ trật tự, an toàn trong quá	Cơ quan Công an		Điểm c khoản 5 Điều		

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
Bước 4	Quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất <i>Việc tổ chức cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất phải bảo đảm các nguyên tắc quy định tại khoản 1 và các điều kiện tại</i>	trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thu hồi đất. - Khi tham gia cưỡng chế, cơ quan Công an có trách nhiệm ngăn chặn các hành vi vi phạm pháp luật, bảo đảm trật tự, an toàn trong phạm vi chức năng, nhiệm vụ.	cùng cấp khi nhận được yêu cầu bằng văn bản của Ban cưỡng chế		89 Luật Đất đai và Điều 37 Nghị định 102/2024/NĐ-CP		
		(7) Bảo quản, thanh lý tài	Ban cưỡng chế thu hồi đất	Sau khi tổ chức cưỡng chế	Điều 38 Nghị định 102/2024/NĐ-CP ³		

³**Điều 38 Nghị định 102/2024/NĐ-CP. Bảo quản, thanh lý tài sản cưỡng chế:**

“1. Khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất mà người bị cưỡng chế từ chối nhận tài sản thì Ban cưỡng chế thu hồi đất giao tài sản cho các cơ quan sau để thực hiện bảo quản:

a) Kho bạc Nhà nước bảo quản đối với tài sản là tiền mặt, vàng, bạc, kim khí quý, đá quý, ngoại tệ;

b) Cơ quan quản lý nhà nước chuyên ngành để quản lý các tài sản như vật liệu nổ công nghiệp, công cụ hỗ trợ, vật có giá trị lịch sử, văn hóa, bảo vật quốc gia, cổ vật, hàng lâm sản quý hiếm;

c) Đối với tài sản cây lâu năm hoặc rừng cây sau khi đốn hạ, thu hoạch được, cây cảnh có giá trị cao, động vật quý hiếm cần được bảo vệ thì giao cơ quan kiểm lâm tại địa phương hoặc giao cơ quan có chức năng quản lý về nông nghiệp để quản lý;

d) Ủy ban nhân dân cấp xã bảo quản tài sản còn lại.

2. Việc bàn giao bảo quản tài sản được thực hiện như sau:

a) Ban cưỡng chế thu hồi đất phải lập biên bản, trong biên bản ghi rõ: họ và tên người chủ trì thực hiện quyết định cưỡng chế, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người được giao bảo quản tài sản, người chứng kiến việc bàn giao; số lượng, tình trạng (chất lượng) tài sản; quyền và nghĩa vụ của người được giao bảo quản tài sản; thời gian bàn giao bảo quản;

b) Trưởng ban cưỡng chế thu hồi đất, người được giao bảo quản tài sản, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người chứng kiến ký tên vào biên bản. Biên bản có nhiều tờ thì phải ký vào từng tờ biên bản. Trong trường hợp có người vắng mặt hoặc có mặt mà từ chối ký biên bản thì việc đó phải ghi vào biên bản và nêu rõ lý do.

Biên bản được giao cho người được giao bảo quản tài sản, cá nhân, đại diện tổ chức bị cưỡng chế, người chứng kiến và người chủ trì thực hiện kê biên mỗi người giữ 01 bản;

c) Chi phí bảo quản tài sản (nếu có) do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán và được trừ vào tiền bồi thường, hỗ trợ, tái định cư trước khi chi trả cho người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản;

d) Người được giao bảo quản tài sản gây hư hỏng, đánh tráo, làm mất hoặc hủy hoại tài sản thì phải chịu trách nhiệm bồi thường và tùy theo tính chất, mức độ vi phạm sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật;

đ) Đối với những tài sản dễ bị hư hỏng, cháy nổ có giá trị lớn mà thuộc đối tượng phải mua bảo hiểm theo quy định của pháp luật về bảo hiểm thì đơn vị được giao bảo quản tài sản thực hiện mua bảo hiểm, chủ sở hữu tài sản có trách nhiệm thanh toán phí mua bảo hiểm khi nhận lại tài sản.

3. Sau khi thực hiện bàn giao tài sản theo quy định tại khoản 2 Điều này, Ban cưỡng chế thu hồi đất gửi thông báo cho chủ sở hữu tài sản đến nhận tài sản trong thời hạn 60 ngày.

4. Quá thời hạn 60 ngày kể từ ngày nhận được thông báo đến nhận tài sản mà cá nhân, tổ chức có tài sản không đến nhận thì tài sản đó được bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Số tiền thu được, sau khi trừ các chi phí cho việc vận chuyển, trông giữ, bảo quản, xử lý, bán đấu giá tài sản, mua bảo hiểm đối với tài sản được gửi tiết kiệm loại không kỳ hạn tại

Bước	Nội dung thực hiện		Đơn vị, đối tượng thực hiện		Căn cứ pháp lý		Ghi chú
	Công việc chính	Nội dung cụ thể	Đơn vị, đối tượng thực hiện	Thời điểm thực hiện	Điều, khoản của Văn bản quy định	Mẫu văn bản	
Bước 4	khoản 2 Điều 89 Luật Đất đai	sản cưỡng chế khi thực hiện cưỡng chế thu hồi đất					
		(8) Kinh phí cưỡng chế thu hồi đất được lập thành một khoản trong kinh phí BT, HT, TĐC	Ngân sách nhà nước bảo đảm	Trong quá trình thực hiện cưỡng chế thu hồi đất theo quy định	Khoản 6 Điều 89 Luật Đất đai		
		(9) Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất	Các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan	Trước, trong và sau khi tổ chức thực hiện cưỡng chế thu hồi đất	Khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai ⁴		
Bước 5	Bàn giao đất sau khi hoàn thành công tác cưỡng chế thu hồi đất	Bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ BT, HT, TĐC	Ban cưỡng chế thu hồi đất	Sau khi hoàn thành công tác cưỡng chế thu hồi đất	Điểm b khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai		
III	KHIẾU NẠI QUYẾT ĐỊNH THU HỒI ĐẤT, QUYẾT ĐỊNH CƯỖNG CHẾ: Thực hiện theo quy định tại Điều 40 Nghị định 102/2024/NĐ-CP⁵						

tổ chức tín dụng và thông báo cho cá nhân, tổ chức có tài sản biết để nhận khoản tiền đó. Đối với tài sản hư hỏng và không còn giá trị, Ban cưỡng chế thu hồi đất tổ chức tiêu hủy theo quy định của pháp luật và lập biên bản ghi rõ hiện trạng của tài sản trước khi tiêu hủy.”

⁴ Khoản 5 Điều 89 Luật Đất đai. **Trách nhiệm của cơ quan, tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất được quy định như sau:**

- a) Ủy ban nhân dân cấp huyện chịu trách nhiệm tổ chức thực hiện việc cưỡng chế, giải quyết khiếu nại liên quan đến việc cưỡng chế theo quy định của pháp luật về khiếu nại; bảo đảm điều kiện, phương tiện cần thiết phục vụ cho việc cưỡng chế; bố trí kinh phí cưỡng chế thu hồi đất;
- b) Ban cưỡng chế thu hồi đất có trách nhiệm chủ trì lập phương án cưỡng chế và dự toán kinh phí cho hoạt động cưỡng chế trình Ủy ban nhân dân cấp huyện phê duyệt; bàn giao đất cho đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.
- Trường hợp trên đất thu hồi có tài sản thì việc bảo quản tài sản thực hiện theo quy định của Chính phủ; chi phí bảo quản tài sản đó do chủ sở hữu chịu trách nhiệm thanh toán;
- c) Lực lượng công an có trách nhiệm bảo vệ trật tự, an toàn trong quá trình tổ chức thi hành quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất;
- d) Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất thu hồi có trách nhiệm phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức thực hiện việc giao, niêm yết công khai quyết định cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất; tham gia thực hiện cưỡng chế; phối hợp với Ban cưỡng chế thu hồi đất thực hiện niêm phong, di chuyển tài sản của người bị cưỡng chế thu hồi đất;
- đ) Cơ quan, tổ chức, cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm phối hợp với Ban cưỡng chế thu hồi đất thực hiện việc cưỡng chế thu hồi đất khi Ban cưỡng chế thu hồi đất có yêu cầu.”

⁵ Điều 40 Nghị định 102/2024/NĐ-CP. **Khiếu nại quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế:**

“1. Người có đất thu hồi, tổ chức, cá nhân có liên quan có quyền khiếu nại về việc kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất, cưỡng chế thu hồi đất theo quy định của pháp luật về khiếu nại.

*** Lưu ý:**

1. Đơn vị, tổ chức thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư bao gồm một hoặc các đơn vị, tổ chức sau đây (quy định tại khoản 2 Điều 86 Luật Đất đai):

- a) Tổ chức phát triển quỹ đất;
- b) Đơn vị, tổ chức khác có chức năng thực hiện nhiệm vụ bồi thường, hỗ trợ, tái định cư;
- c) Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư.

2. Quản lý, khai thác sử dụng quỹ đất đã thu hồi (quy định tại khoản 5 Điều 86 Luật Đất đai): “5. Đất đã thu hồi theo quy định tại Điều 78 và Điều 79 của Luật này mà chưa giao, chưa cho thuê sử dụng tại khu vực đô thị thì giao cho tổ chức phát triển quỹ đất quản lý, khai thác, sử dụng; tại khu vực nông thôn thì giao cho Ủy ban nhân dân cấp xã quản lý.”

3. Cụm từ và từ đã được viết tắt:

- **Bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:** được viết tắt là “BT, HT, TĐC”;
- **Nghị định 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:** được viết tắt là “Nghị định 102/2024/NĐ-CP”;
- **Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam:** được viết tắt là “UBMTTQ Việt Nam”;
- **Ủy ban nhân dân:** được viết tắt là “UBND”;
- **Người có đất thu hồi, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (nếu có):** được viết tắt là “Người có đất thu hồi”.

Trong khi chưa có quyết định giải quyết khiếu nại thì vẫn phải tiếp tục thực hiện quyết định kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, quyết định thu hồi đất, quyết định cưỡng chế thu hồi đất. Trường hợp cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết khiếu nại có kết luận việc thu hồi đất là trái pháp luật thì phải dừng cưỡng chế nếu việc cưỡng chế chưa hoàn thành; hủy bỏ quyết định thu hồi đất đã ban hành và bồi thường thiệt hại do quyết định hành chính gây ra (nếu có).

2. Đối với trường hợp việc thu hồi đất có liên quan đến quyền và lợi ích của tổ chức, cá nhân khác trong việc sử dụng đất thì cơ quan nhà nước có thẩm quyền vẫn tiến hành kiểm đếm bắt buộc, cưỡng chế thực hiện kiểm đếm bắt buộc, thu hồi đất, cưỡng chế thực hiện quyết định thu hồi đất theo quy định mà không phải chờ cho đến khi giải quyết xong quyền và nghĩa vụ liên quan đến việc sử dụng đất giữa người có đất thu hồi và tổ chức, cá nhân đó theo quy định của pháp luật có liên quan.”