

QUY TRÌNH
Quản lý đất đai và giải quyết khiếu nại, tranh chấp

Phần I
NHỮNG QUY ĐỊNH

1. Mục đích

- Quản lý tốt và sử dụng có hiệu quả toàn bộ diện tích đất Công ty quản lý.
- Giải quyết tranh chấp, khiếu nại và đền bù khi các hoạt động quản lý làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp, tài sản, tài nguyên, hoặc cuộc sống của người dân sở tại.

2. Phạm vi áp dụng

Toàn bộ công việc tổ chức, quản lý và sử dụng các loại đất trong phạm vi toàn Công ty nằm trên huyện Vĩnh Thạnh, Tây Sơn, Hoài Ân (tỉnh Bình Định) và Nghĩa An (tỉnh Gia Lai) được Nhà nước cho Công ty thuê và giao quyền quản lý bao gồm: Đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp (đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất), đất chuyên dùng (đất làm trụ sở Công ty, đất giao thông); đất sông ngòi, kênh, rạch, suối; đất có mặt nước chuyên dùng v.v...

3. Tài liệu tham khảo

- Luật Đất đai năm 2013, các văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai và các văn bản khác có liên quan của Nhà nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam.
- Công ước về dân tộc và bộ lạc bản địa ở các quốc gia độc lập (Công ước số 169).
- Quyền của người thiểu số và các dân tộc bản địa.
- Phương án sử dụng đất của Công ty.

4. Đối tượng áp dụng

- Được sử dụng trên toàn bộ diện tích đất Công ty quản lý.
- Cộng đồng, người dân địa phương (Cả người dân tộc thiểu số) có thể bị ảnh hưởng bởi các hoạt động quản lý của Công ty.

5. Thuật ngữ viết tắt

- TNHH: Trách nhiệm hữu hạn.
- MTV: Một thành viên.
- QLDD: Quản lý đất đai.
- QĐ: Quyết định.
- GCN QSDĐ: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Phần II **NỘI DUNG QUY TRÌNH**

1. Quản lý sử dụng hồ sơ lưu trữ

- Sắp xếp bản đồ giấy, bản đồ số và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo xã, đơn vị hành chính.
- Lưu trữ và hệ thống các công văn đi, đến có liên quan đến đất đai theo từng năm.
- Thường xuyên cập nhật Luật, Thông tư, văn bản mới của Nhà nước có liên quan đến công tác đất đai.
- Tổng hợp báo cáo công tác Quản lý bảo vệ rừng theo định kỳ hoặc khi có yêu cầu đột xuất của Công ty.

2. Quản lý sử dụng đất

2.1. Chức năng quản lý của các phòng nghiệp vụ Công ty

- Đăng ký theo đúng trình tự thủ tục quy định, khi có thay đổi mục đích sử dụng đất, tham mưu cho Lãnh đạo Công ty hoàn tất các hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền chuyển đổi mục đích theo quy định của pháp luật đất đai.
- Tham mưu Lãnh đạo Công ty thực hiện nghĩa vụ tài chính với Nhà nước trong việc sử dụng và bảo vệ quyền sử dụng đất thuê.
- Tham mưu trình tự, thủ tục, hồ sơ giao lại đất cho cơ quan Nhà nước khi có quyết định thu hồi hoặc Công ty không có nhu cầu sử dụng; thực hiện các thủ tục bàn giao đúng quy định Pháp luật.
- Trường hợp đã và đang xảy ra lấn chiếm đất của Công ty thì phối hợp với địa phương giải quyết, nhưng phải theo đúng quy định của Pháp luật.
- Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất.

2.2. Chức năng quản lý của Trạm, Đội, đơn vị trực thuộc Công ty

- Thường xuyên kiểm tra hiện trạng đất đai đang quản lý so với diện tích trên bản đồ nếu bị các chủ thể khác xâm phạm như: lấn chiếm, sử dụng, hủy hoại đất...phải dùng mọi biện pháp đình chỉ ngay các hành vi xâm phạm đó, báo cáo cho Lãnh đạo Trạm, Đội, Phòng (phụ trách) phối hợp với UBND các xã, Kiểm lâm địa bàn và cơ quan có thẩm quyền ngăn chặn, đồng thời báo cáo về Công ty để có chỉ đạo xử lý.

3. Giải quyết tranh chấp đất, lấn, chiếm đất

Trường các Trạm, Đội trực thuộc và người được giao nhiệm vụ có trách nhiệm kiểm tra, phát hiện hành vi xâm phạm đến quyền sử dụng đất. Phòng Quản lý bảo vệ rừng và phòng KH-KT trong quá trình thực hiện nhiệm vụ kiểm tra, phát hiện hành vi vi phạm đến quyền sử dụng đất của Công ty hoặc có đơn thư khiếu nại, tố cáo về hành vi vi phạm quyền sử dụng đất của Công ty.

- Khi có tranh chấp, lấn, chiếm đất xảy ra, các Trạm, Đội báo cáo về Công ty. Giám đốc giao nhiệm vụ cho phòng Quản lý bảo vệ rừng và phòng KH-KT phối hợp với các đơn vị trực thuộc và chính quyền địa phương nơi xảy ra vi

phạm, tham mưu cho Ban Giám đốc hoặc tham gia giải quyết tranh chấp, lấn, chiếm đất (nếu có).

- Việc đại diện pháp luật thay mặt Công ty theo nguyên tắc: Chủ tịch công ty là người sử dụng đất có toàn quyền tham gia với tư cách là nguyên đơn hoặc bị đơn (khi có khiếu nại). Tuy nhiên, Chủ tịch Công ty có thể ủy quyền bằng văn bản cho Ban Giám đốc hoặc bất kỳ người khác là Trưởng, Phó phòng nghiệp vụ, cán bộ, luật sư tham gia phiên họp, phiên tòa giải quyết tranh chấp, lấn, chiếm đất. Tùy trường hợp cụ thể Chủ tịch Công ty có thể ủy quyền, nếu cá nhân nào được ủy quyền thì thực hiện nhiệm vụ được ủy quyền từ khi thụ lý đến khi kết thúc vụ việc (theo phạm vi trong Giấy ủy quyền).

4. Trường hợp Công ty làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp, tài sản, tài nguyên, hoặc cuộc sống của người dân sở tại, Công ty sẽ phải chịu trách nhiệm giải quyết khiếu nại đó và thực hiện đền bù công bằng

Công ty giải quyết khiếu nại, mâu thuẫn, tranh chấp cho bên liên quan biết thông qua cuộc họp hoặc gửi bằng văn bản. Tại những nơi có hoạt động khiếu nại, mâu thuẫn, tranh chấp, Công ty sẽ dừng tất cả hoạt động trên phạm vi đang xảy ra tranh chấp để thực hiện giải quyết tranh chấp, khiếu nại. Sau khi giải quyết xong mới tiếp tục hoạt động.

Trình tự giải quyết khiếu nại về hoạt động làm thiệt hại đến quyền lợi hợp pháp, tài sản, tài nguyên, hoặc cuộc sống của người dân như sau:

- + Công ty sẽ tiếp nhận các khiếu nại của người dân.
- + Liên hệ với người khiếu nại để xác minh lại thông tin.
- + Các Trạm, Đội QLBRV cùng chính quyền địa phương và người/cộng đồng khiếu nại sẽ kiểm tra, xác minh những hoạt động làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp, tài sản, tài nguyên, hoặc cuộc sống của người khiếu nại.
- + Công ty sẽ họp Ban lãnh đạo Công ty để đưa ra phương án thỏa thuận đền bù thiệt hại cho người khiếu nại.
- + Công ty phối hợp cùng chính quyền địa phương và người khiếu nại thông nhất biện pháp và hình thức đền bù thiệt hại. Chuyển kết quả giải quyết khiếu nại cho các bên có liên quan để thực hiện giải quyết theo đúng quy định của Pháp luật
- + Hồ sơ sau khi giải quyết sẽ được lưu tại Phòng lưu trữ của Công ty.

Công ty sẽ phổ biến, thỏa thuận đền bù thiệt hại cho những người dân địa phương khi Công ty vô ý làm thiệt hại đến quyền pháp lý hoặc phong tục, tài sản, tài nguyên hoặc cuộc sống của họ.

Ghi chú: Trong trường hợp người khiếu nại không đồng ý với phương án thỏa thuận đền bù thiệt hại hoặc nội dung đơn khiếu nại vượt quá khả năng giải quyết của Công ty, hồ sơ khiếu nại sẽ được chuyển đến các cơ quan chức năng có thẩm quyền để giải quyết, Công ty sẽ phối hợp với các bên có liên quan để giải quyết khiếu nại trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của Công ty.

5. Trường hợp người dân, cộng đồng địa phương có những hoạt động ảnh hưởng đến các hoạt động của Công ty

Khi các hoạt động của người dân, cộng đồng địa phương làm thiệt hại hoặc vi phạm các hoạt động không được phép thực hiện trên diện tích đất Công ty quản lý hoặc ngoài nhưng có ảnh hưởng gây thiệt hại, các Trạm, Đội báo cáo về Công ty. Giám đốc giao nhiệm vụ cho phòng Quản lý bảo vệ rừng, phòng Kế hoạch - Kỹ thuật phối hợp với các Trạm, Đội và chính quyền địa phương nơi xảy ra vi phạm, tham mưu cho Ban Giám đốc hoặc tham gia giải quyết.

6. Thực hiện cam kết

Công ty và các hộ dân cư trú trong địa bàn và vùng giáp ranh với đất của Công ty cùng cam kết không lấn, chiếm, tranh chấp đất đai của nhau. Tôn trọng quyền sử dụng đất của mỗi bên đã được Nhà nước giao quyền sử dụng. Trong quá trình sản xuất kinh doanh luôn tạo thuận lợi cho nhau để cùng phát triển.

Phần III THỰC HIỆN

1. Trách nhiệm của các Trạm, Đội

- Các Trạm, Đội thực hiện thường xuyên theo dõi, quản lý, kiểm tra toàn bộ diện tích thuộc địa bàn quản lý, kịp thời phát hiện các hành vi vi phạm, xâm lấn, lấn chiếm để báo kịp thời về Công ty có hướng giải quyết.
- Báo cáo kịp thời diễn biến và các mặt hoạt động của Trạm, Đội về Công ty.

2. Trách nhiệm của phòng Quản lý bảo vệ rừng tự nhiên

- Trên cơ sở pháp luật đất đai quy định, phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng của Nhà nước, thống kê, đối chiếu toàn bộ diện tích đất, rừng tự nhiên được nhà nước giao cho Công ty để sớm phát hiện các trường hợp xâm phạm đến quyền sử dụng đất, tài nguyên rừng, kịp thời tham mưu Lãnh đạo Công ty để xử lý.

- Khi có tranh chấp, khiếu nại xảy ra Phòng tiếp nhận vụ việc và có nhiệm vụ kiểm tra tất cả hồ sơ liên quan đến quản lý sử dụng đất, rừng của Công ty nhằm đề xuất biện pháp xử lý theo đúng Pháp luật.

- Phối hợp với các phòng nghiệp vụ liên quan đề ra biện pháp xử lý đảm bảo tuân thủ Pháp luật.

3. Trách nhiệm phòng Tổ chức - Hành chính

- Chịu trách nhiệm về các thủ tục hành chính khi thực hiện các hoạt động đền bù cho cộng đồng khi xảy ra khiếu nại.

- Tham gia phối hợp cùng các phòng nghiệp vụ liên quan giải quyết khi xảy ra khiếu nại và thực hiện công tác lưu trữ hồ sơ giải quyết.

4. Trách nhiệm phòng Kế hoạch - Kỹ thuật

- Trên cơ sở pháp luật đất đai quy định, phối hợp chặt chẽ với cơ quan chức năng của Nhà nước thống kê, đối chiếu toàn bộ diện tích rừng trồng, đất trồng

rừng được nhà nước cho Công ty thuê để sớm phát hiện các trường hợp xâm phạm đến quyền sử dụng đất, tài sản rừng trồng của Công ty, kịp thời tham mưu Lãnh đạo Công ty để xử lý.

- Trên cơ sở của các khiếu nại, khiếu kiện (nếu có) phòng kết hợp cùng các phòng nghiệp vụ liên quan, các Đội, Trạm thực hiện công tác chuyên môn xử lý các khiếu nại liên quan đến các hoạt động của Công ty làm thiệt hại, ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp, tài sản, tài nguyên, hoặc cuộc sống của cộng đồng, người dân địa phương.

- Tiến hành xác thực tại hiện trường khi xảy ra các thiệt hại.

- Lập kế hoạch bảo vệ, phòng ngừa nhằm giảm thiểu sự ảnh hưởng của các hoạt động quản lý đến tài sản, tài nguyên và cuộc sống của cộng đồng, người dân địa phương./.

Nơi nhận:

- Ban Lãnh đạo C.ty;
- Các phòng nghiệp vụ;
- Các Đội, Trạm QL BVR;
- Lưu: VT, KH.



GIÁM ĐỐC

Hồ Văn Hề