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

**BÀI TUYÊN TRUYỀN**

**VỀ TRANH CHẤP ĐÂT ĐAI**

**Tranh chấp đất đai là gì?**

Căn cứ theo quy định tại [khoản 24 Điều 3 Luật Đất đai 2013](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Bat-dong-san/Luat-dat-dai-2013-215836.aspx?anchor=dieu_3" \t "_blank) quy định về khái niệm tranh chấp đất đai cụ thể như sau:

***Giải thích từ ngữ***

*Trong Luật này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:*

*...*

*Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.*

Theo đó, tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai.

Đối với khái niệm tại Điều trên thì tranh chấp đất đai có phạm vi rất rộng. Cụ thể rằng tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ xã hội phát sinh trong lĩnh vực đất đai.

Trường hợp với phạm vi rộng như vậy sẽ rất khó trong việc áp dụng pháp luật, nhất là khi khởi kiện tranh chấp đất đai.

Theo đó, cần xác định tranh chấp đất đai với phạm vi hẹp hơn. Cụ thể tại [khoản 2 Điều 3 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Thu-tuc-To-tung/Nghi-quyet-04-2017-NQ-HDTP-huong-dan-tra-lai-don-khoi-kien-quyen-nop-don-khoi-kien-lai-vu-an-318438.aspx?anchor=dieu_3" \t "_blank) quy định cụ thể rằng:

- Đối với tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất mà chưa được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp theo quy định tại Điều 202 Luật đất đai năm 2013 thì được xác định là chưa có đủ điều kiện khởi kiện quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Đối với tranh chấp khác liên quan đến quyền sử dụng đất như: tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất, tranh chấp về thừa kế quyền sử dụng đất, chia tài sản chung của vợ chồng là quyền sử dụng đất,... thì thủ tục hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất tranh chấp không phải là điều kiện khởi kiện vụ án.

*Thế nào là tranh chấp đất đai? Có bao nhiêu loại tranh chấp đất đai thường gặp hiện nay? Vì sao phải hiểu rõ về tranh chấp đất đai? (Hình từ internet)*

**Có bao nhiêu loại tranh chấp đất đai hiện nay?**

Dựa vào khái niệm tranh chấp đất đai, có thể phân chia loại của tranh chấp đất đai cụ thể thành các trường hợp như sau:

***Tranh chấp về quyền sử dụng đất***

- Tranh chấp về quyền sử dụng đất là tranh chấp giữa những người sử dụng với nhau về ranh giới giữa các vùng đất. Loại tranh chấp này thường do một bên tự ý thay đổi ranh giới hoặc hai bên không xác định được với nhau về ranh giới, một số trường hợp chiếm luôn diện tích đất của người khác.

- Tranh chấp đòi lại đất: đây là dạng tranh chấp đòi lại đất, đòi lại tài sản gắn liền với đất có nguồn gốc trước đây thuộc quyền sở hữu của họ hoặc người thân của họ.

***Tranh chấp về quyền, nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất***

Tranh chấp về quyền, nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất mang bản chất là tranh chấp về hợp đồng dân sự. Tranh chấp này có thể là yêu cầu thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng, công nhận hiệu lực của hợp đồng, tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu…

Một loại tranh chấp khác cũng thuộc dạng này đó là tranh chấp về mục đích sử dụng đất.

***Tranh chấp liên quan đến đất***

- Tranh chấp quyền sử dụng đất khi vợ chồng ly hôn

- Tranh chấp về quyền thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất

**Vì sao phải hiểu rõ về tranh chấp đất đai?**

- Giúp người dân biết rõ thủ tục khi giải quyết tranh chấp

- Khi từ chối tiếp nhận hồ sơ cấp Sổ đỏ

Đối với lý do từ chối tiếp nhận hồ sơ cấp Sổ đỏ thì tại [khoản 11 Điều 7 Thông tư 33/2017/TT-BTNMT](https://thuvienphapluat.vn/van-ban/Tai-nguyen-Moi-truong/Thong-tu-33-2017-TT-BTNMT-huong-dan-Nghi-dinh-01-2017-ND-CP-Luat-dat-dai-340179.aspx?anchor=khoan_11_7" \t "_blank) quy định khi nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai về việc đã tiếp nhận đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất thì cơ quan tiếp nhận có quyền từ chối tiếp nhận hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận (Sổ đỏ, Sổ hồng).

Quy định này có tác động cụ thể tới những đối tượng tranh chấp đất đai cụ thể như sau:

+ Đối với người đề nghị cấp Giấy chứng nhận: Khi bên khởi kiện gửi đơn khởi kiện tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất tại Tòa án hoặc UBND cấp có thẩm quyền và cơ quan này gửi văn bản cho cơ quan tiếp nhận hồ sơ mới bị từ chối tiếp nhận.

+ Đối với người muốn ngăn cản người khác được cấp Giấy chứng nhận phải gửi đơn khởi kiện cho Tòa án hoặc gửi đơn yêu cầu UBND có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai sau khi hòa giải không thành tại UBND xã, phường, thị trấn nơi có đất.

- Có thể lựa chọn hình thức giải quyết (không phải kiện)