



HƯỚNG DẪN NGƯỜI DÂN KỸ NĂNG ĐỀ NGHỊ CÁC CƠ QUAN,
TỔ CHỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

1. Khái niệm tranh chấp đất đai, đất đang có tranh chấp

Đất đang có tranh chấp là thửa đất có tranh chấp đất đai mà đang trong quá trình được cơ quan có thẩm quyền giải quyết (*Khoản 16 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024*)



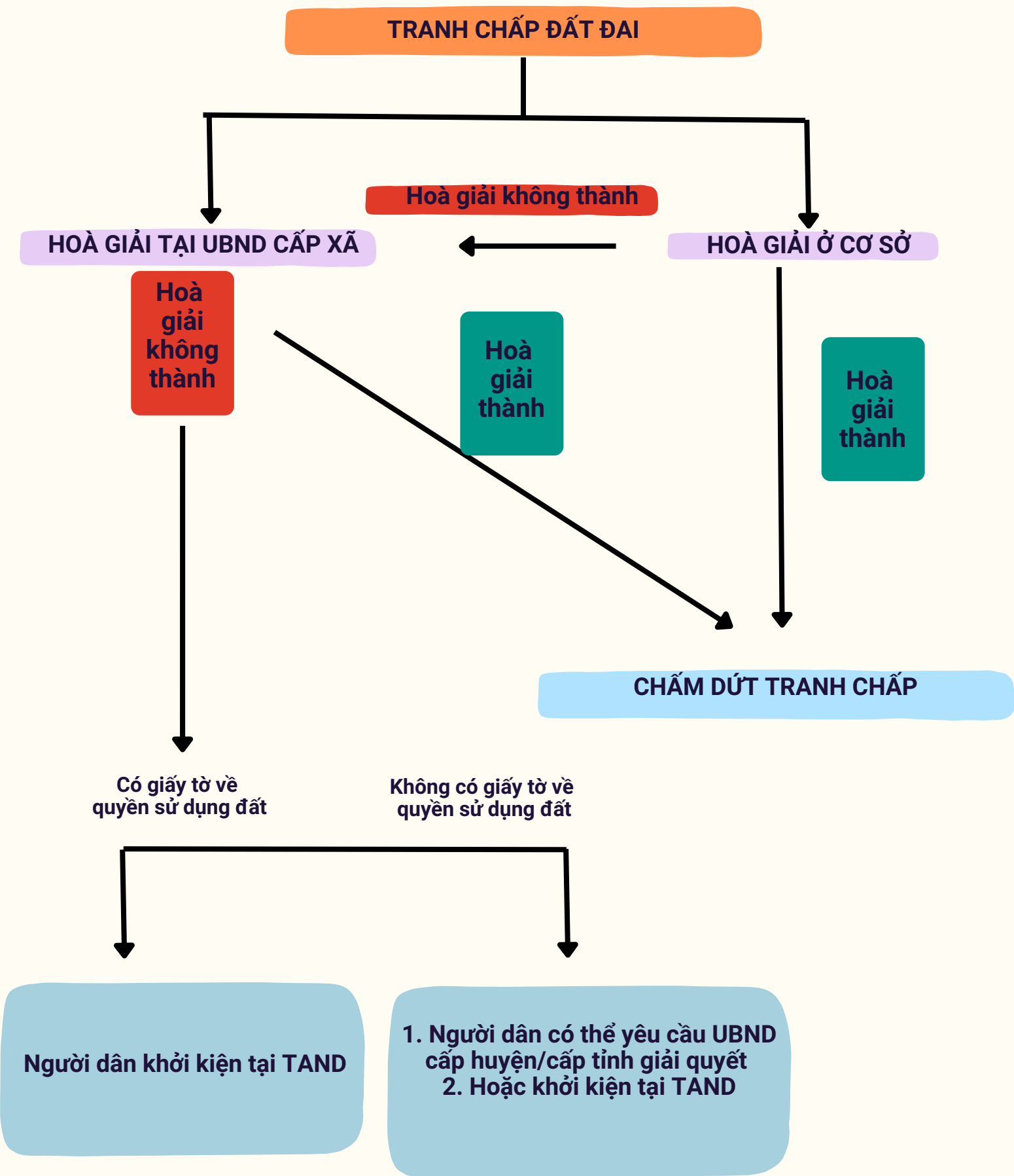
Tranh chấp đất đai là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất giữa hai hoặc nhiều bên trong quan hệ đất đai (*Khoản 47 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024*)

2. Phân biệt tranh chấp đất đai với tranh chấp liên quan đến đất đai

STT	Tiêu chí	Tranh chấp đất đai	Tranh chấp liên quan đến đất đai
1	Khái niệm	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 (<i>Khoản 47 Điều 3 Luật Đất đai năm 2024</i>)	Là tranh chấp về quyền, nghĩa vụ giữa các bên trong quan hệ dân sự liên quan đến đất đai như giao dịch dân sự, thừa kế di sản, tài sản chung là quyền sử dụng đất
2	Bản chất của tranh chấp	Tranh chấp xác định người có quyền sử dụng đất đối với diện tích đất (toàn bộ hoặc một phần thửa đất); ranh giới giữa các thửa đất liền kề	- Tranh chấp dân sự: Tranh chấp về giao dịch liên quan đến quyền sử dụng đất (chuyển nhượng, tặng cho, chuyển đổi quyền sử dụng đất); di sản thừa kế là quyền sử dụng đất; tranh chấp về quyền đối với bất động sản liền kề theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015; tài sản chung là quyền sử dụng đất - Tranh chấp tài sản chung của vợ chồng
3	Luật áp dụng để giải quyết tranh chấp	Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành	Bộ luật Dân sự năm 2015, Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014
4	Cách giải quyết tranh chấp	- Bắt buộc phải hòa giải tại UBND cấp xã. Hòa giải tại UBND xã không thành thì: - Nếu một trong các bên tranh chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hoặc có một trong các giấy tờ về quyền sử dụng đất, về tài sản gắn liền với đất thì khởi kiện ra Tòa án - Nếu các bên tranh chấp không có giấy tờ gì chứng minh về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì chọn một trong hai hình thức giải quyết là: (i) Yêu cầu UBND có thẩm quyền giải quyết; (ii) Khởi kiện ra Tòa án.	- Các bên tự quyết định có hòa giải ở cơ sở không? - Nếu không hòa giải ở cơ sở, các bên có quyền khởi kiện ra Tòa án mà trước đó không phải hòa giải ở cơ sở hoặc hòa giải tại UBND cấp xã
5	Cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp	- Tòa án nhân dân - UBND các cấp	Tòa án nhân dân



3. Sơ đồ giải quyết tranh chấp đất đai



Lưu ý: Bắt buộc các bên phải hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp trước khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai (Khoản 2 Điều 235 Luật Đất đai năm 2024)



Việc hòa giải ở cơ sở đối với tranh chấp đất đai là tự nguyện. Đây là phương thức tự quản của nhân dân, dựa trên sự đoàn kết, nhường nhịn, tương thân, tương ái, tình làng, nghĩa xóm. Các bên tranh chấp có quyền lựa chọn hòa giải ở cơ sở hoặc không lựa chọn hòa giải ở cơ sở để giải quyết tranh chấp