

**CÔNG TY TNHH HAI THÀNH VIÊN LÂM NGHIỆP LỤC NGẠN**

**QUY TRÌNH  
GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

**KIỂM SOÁT**

**Mã số: QT\_01**

**Lần ban hành: 02**

**Ngày ban hành: 21/5/2025**

## QUY TRÌNH GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Căn cứ Luật Lâm nghiệp năm 2017;

Căn cứ Luật Đất đai năm 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; Nghị định 07/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lâm nghiệp;

Căn cứ Cam kết về quản lý rừng bền vững phù hợp với tiêu chuẩn FSC® của Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Lục Ngạn;

Căn cứ các văn bản pháp luật hiện hành có liên quan và tình hình thực tế tại đơn vị.

Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Lục Ngạn được Nhà nước giao quản lý, sử dụng 2.240,87 ha đất. Trong đó:

- Diện tích đất rừng sản xuất: 2.232,25 ha;
- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản: 6,59 ha;
- Diện tích đất thương mại, dịch vụ: 2,03 ha.

Trong quá trình quản lý và sử dụng đất có thể xảy ra việc tranh chấp quyền sử dụng đất, lấn chiếm đất rừng giữa Công ty với tổ chức và cộng đồng dân cư địa phương.

Công ty TNHH hai thành viên Lâm nghiệp Lục Ngạn 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*: 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 tổ chức hoặc cộng đồng dân cư đang sử dụng đất tự chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất.

- *Chiếm đất*: 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 nhưng không trả lại đất.

### 2. Quyền và nghĩa vụ của Công ty

Quyền và nghĩa vụ của Công ty: Thực hiện theo Luật Đất đai, 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 và lâm, chiếm rừng và đất rừng**

#### **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, hộ gia đình, cá nhân ở 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, hộ gia đình, cá nhân 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. Lâm, chiếm đất rừng**

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

- Nương, rẫy cũ: Người dân đang canh tác hoặc bỏ hoang hóa trên đất rừng của Công ty.

- Nương, rẫy mới: Người dân mới phát rừng hoặc lâm, chiếm đất rừng để canh tác.

### **4. Trình tự thủ tục giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất và lâm chiếm rừng và đất rừng**

#### **4.1. Về tranh chấp 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 lâm chiếm yêu cầu bên được coi là lâm chiếm tạm ngừng mọi hoạt động trên diện tích đất tranh chấp.

+ Sau không quá 5 ngày làm việc, Công ty phối hợp cùng với chính quyền địa phương và tổ chức hoặc cá nhân tiến hành kiểm tra hồ sơ, tài liệu và kiểm tra ngoài thực địa những diện tích đất tranh chấp.

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

- Trường hợp thứ nhất: 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: Tổ chức sai thì phải thỏa thuận bồi thường cho Công

ty ít nhất bằng giá trị mà Tổ chức đã gây thiệt hại cho Công ty và phải trả lại phần đất cho Công ty.

- Trường hợp thứ ba: Người dân sai, thì xử lý như sau: Trả lại phần đất cho Công ty và trồng lại rừng (nếu là diện tích đất đã có rừng trồng).

- 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 (KNTS) thì tổ chức hoặc cá nhân nào sai phải chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật hiện hành.

#### **4.2. Lấn, chiếm đất rừng**

*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 quy 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 123/2024/NĐ-CP ngày 04/10/2024 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, Nghị định 35/2019/NĐ-CP ngày 25/04/2019 của Chính Phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lâm nghiệp, Nghị định 07/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực lâm nghiệp và các văn bản hiện hành khác có liên quan.

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

*b. Đối với tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân địa phương sống trong và ven lâm phận của Công ty*

- Công ty cử cán bộ phối hợp với Hạt Kiểm lâm, chính quyền xã, thôn tiến hành điều tra xác minh và lập biên bản trên diện tích đất bị lấn chiếm để xử lý theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Người dân ký cam kết không được ken cây, phát nương, rẫy trong lâm phận của Công ty quản lý.

- Công ty phối kết hợp với chính quyền địa phương, thôn/bản tuyên truyền vận động người dân không xâm hại rừng trái phép.

- Trong trường hợp các tổ chức, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, cá nhân không chấp hành theo quy định thì báo cáo cơ quan chức năng và chính quyền địa phương xử lý theo quy định pháp luật.

#### **5. Chính sách, quy định về khiếu nại và giải quyết khiếu nại**

**Chính sách của Việt Nam:** Hoạt động khiếu nại, tố cáo của công dân được pháp luật quy định trong Hiến pháp 2013, Luật Khiếu nại 02/2011/QH13, Luật Đất đai 2024 và các văn bản hướng dẫn luật, là cơ sở pháp lý để công dân thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Việc thực hiện quyền khiếu nại của công dân

thể hiện mối quan hệ Nhà nước và công dân trong đó người khiếu nại đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền bảo đảm các quyền và lợi ích hợp pháp của chính bản thân người đi khiếu nại.

\* **Khiếu nại** là việc công dân đề nghị cơ quan, tổ chức, cá nhân có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó là trái pháp luật, xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

\* **Giải quyết khiếu nại** là việc thụ lý, xác minh, kết luận và ra quyết định giải quyết khiếu nại.

- Quyền khiếu nại, tố cáo của công dân được pháp luật quy định trong Hiến pháp, Luật Khiếu nại, Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn luật, đó là cơ sở pháp lý để công dân thực hiện quyền và nghĩa vụ công dân của mình, đảm bảo thực thi tốt quy chế dân chủ ở cơ sở, đảm bảo các quyền và lợi ích hợp pháp của công dân.

- Luật Khiếu nại quy định người khiếu nại là công dân, cơ quan, tổ chức hoặc cán bộ, công chức thực hiện việc khiếu nại. Người khiếu nại phải có năng lực hành vi dân sự đầy đủ (người đủ 18 tuổi và không bị mắc các bệnh tâm thần hoặc bệnh khác mà không thể nhận thức hoặc điều khiển được hành vi của mình hoặc bị hạn chế năng lực hành vi do nghiện ma túy hoặc các chất kích thích khác).

- Trường hợp không có năng lực hành vi dân sự đầy đủ hoặc vì lý do khách quan, công dân phải có người đại diện hợp pháp hoặc người giám hộ để thực hiện khiếu nại.

- Theo quy định của pháp luật, công dân đủ năng lực hành vi dân sự đều có quyền khiếu nại lên cấp có thẩm quyền xem xét lại quyết định hành chính, hành vi hành chính của cơ quan hành chính nhà nước, của người có thẩm quyền trong cơ quan hành chính nhà nước khi có căn cứ cho rằng quyết định hoặc hành vi đó xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp của mình.

#### **Người dân có quyền khiếu nại về những vấn đề liên quan đến:**

\* **Công tác giao đất:** Quy trình giao đất, quy trình - thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công tác quản lý đất đai,...

\* **Công tác giao và khoán rừng:** Quy trình giao, cách thức giao, hợp đồng giao khoán,...

\* **Công tác quản lý và bảo vệ rừng:** Quy trình giao, cách thức giao, hợp đồng giao quản lý bảo vệ,...

\* **Chi trả dịch vụ môi trường rừng:** Đối tượng, mục đích, cách thức chi trả,...

\* **Tuân thủ pháp luật và quản lý lâm sản:** Tuân thủ luật lâm nghiệp, quản lý tài nguyên rừng.

\* **Quyền lợi của người dân địa phương, cộng đồng** (người dân tộc địa phương) trong việc sử dụng rừng và khai thác lâm đặc sản phục vụ cho nhu cầu của họ trong quá trình tham gia quản lý rừng bền vững và chứng chỉ rừng tại công ty lâm nghiệp,...

\* **Bình đẳng giới** trong tham gia thực hiện các hoạt động quản lý rừng bền vững tại các công ty lâm nghiệp

Quá trình thực hiện nếu có xảy ra bất cập thì Công ty cùng tổ chức hoặc cộng đồng dân cư cùng địa phương, bàn bạc giải quyết. Công ty cam kết thực hiện đúng quy trình đã ban hành trong quá trình giải quyết tranh chấp về đất, quyền sử dụng đất (nếu xảy ra).

## **6. Tổ chức thực hiện**

Trên đây là toàn bộ nội dung Quy trình về giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất trong các hoạt động sản xuất Lâm nghiệp của đơn vị. Công ty thông báo đến các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan được rõ và có trách nhiệm thực hiện theo quy trình này.

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

*Phường Chủ, ngày 21 tháng 5 năm 2025*

**GIÁM ĐỐC**

**Bùi Văn Huân**