

không chỉ là hiện tượng phổ biến mà trong đó còn hết sức đa dạng về chủ thể cũng như nội dung tranh chấp. Tuy nhiên, về cơ bản tranh chấp đất đai được chia thành ba dạng như sau:

- **Tranh chấp về quyền sử dụng đất:** là những tranh chấp giữa các bên với nhau về việc ai có quyền sử dụng hợp pháp đối với một mảnh đất nào đó. Trong dạng tranh chấp này chúng ta thường gặp các loại tranh chấp về ranh giới đất; tranh chấp về quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trong các quan hệ ly hôn, thừa kế; tranh chấp để đòi lại đất (đất đã cho người khác mượn sử dụng mà không trả lại, hoặc tranh chấp giữa người dân tộc thiểu số với người đi xây dựng vùng kinh tế mới...)

- **Tranh chấp về quyền, nghĩa vụ phát sinh trong quá trình sử dụng đất:** dạng tranh chấp này thường xảy ra khi các chủ thể có những giao dịch dân sự về quyền sử dụng đất hoặc các tranh chấp liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng, tái định cư...

- **Tranh chấp về mục đích sử dụng đất:** đây là dạng tranh chấp ít gặp hơn, những tranh chấp này liên quan đến việc xác định mục đích sử dụng đất là gì. Thông thường những tranh chấp này cũng dễ có cơ sở để giải quyết vì trong quá trình phân bổ đất đai cho các chủ thể sử dụng, Nhà nước đã xác định mục đích sử dụng đất thông qua quy hoạch sử dụng đất. Tranh chấp chủ yếu do người sử dụng đất sử dụng sai mục đích so với khi được Nhà nước giao đất, cho thuê đất.

2. Trình tự, thủ tục giải quyết tranh chấp đất đai .

Tranh chấp đất đai (TCĐĐ) có thể được giải quyết theo phương thức khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền hoặc khiếu nại lên cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Tương ứng với mỗi phương thức, quy trình, thủ tục giải quyết cũng khác nhau.

Trước hết, dù theo trình tự tố tụng tại Tòa án hay trình tự giải quyết tại cơ quan hành chính thì thủ tục hòa giải tại UBND xã vẫn là bắt buộc. Tuy nhiên, Luật Đất đai 2013 còn có quy định khuyến khích các bên TCĐĐ tự hòa giải hoặc giải quyết TCĐĐ thông qua hòa giải ở cơ sở, nếu không hòa giải được thì gửi đơn đến UBND cấp xã nơi có đất tranh chấp để hòa giải.