

Số: /QĐ-UBND

*Côn Đảo, ngày 02 tháng 10 năm 2019*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Thanh Tâm  
– cư trú tại Khu dân cư số 9, huyện Côn Đảo, khiếu nại  
việc xử lý vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CÔN ĐẢO**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 26/7/2019 của ông Trần Thanh Tâm – cư trú tại Khu dân cư số 9, huyện Côn Đảo;

**I- Nội dung khiếu nại:** Ông Trần Thanh Tâm khiếu nại đối với Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Lý do: ông Trần Thanh Tâm cho rằng việc UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định 826/QĐ-KPHQ trong khi cơ quan chức năng đang xem xét, giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của Tổng cục quản lý đất đai và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là không đúng quy định của pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của gia đình ông Tâm.

**\* Yêu cầu của người khiếu nại:** Ông Trần Thanh Tâm đề nghị UBND huyện Côn Đảo xem xét, hủy bỏ Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

## **II- Kết quả thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại:**

Xét Báo cáo số 575/BC-TTr ngày 17/9/2019 của Thanh tra huyện Côn Đảo về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Thanh Tâm – cư ngụ tại Khu dân cư số 9, khiếu nại việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; kết quả xác minh như sau:

### **1. Kết quả làm việc với gia đình ông Trần Thanh Tâm.**

Ngày 16/8/2019, Thanh tra huyện đã tiến hành làm việc với ông Trần Thanh Tâm và người đại diện về nội dung khiếu nại. Qua làm việc, ông Nguyễn Hồng Lĩnh – Luật sư, Giám đốc Chi nhánh Công ty Luật TNHH Phú Định (đại diện cho gia đình Trần Thanh Tâm và bà Đỗ Thị Ngọc Ngân – thường trú tại Khu dân cư số 9, huyện Côn Đảo), trình bày:

- Thực hiện chính sách pháp luật đất đai của Nhà nước, người dân mong muốn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai, còn nội dung cụ thể về quá trình giải quyết hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Trần Thanh Tâm, phía Chi nhánh Công ty đã trình bày cụ thể trong các đơn kiến nghị.

- Theo ý kiến của Tổng cục quản lý đất đai Bộ Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 1064/TCQLĐĐ-CDKĐĐ ngày 17/6/2019, theo đó đã chỉ đạo Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND huyện Côn Đảo giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Thanh Tâm. Đến nay, đã gần hai tháng nhưng phía gia đình ông Tâm chưa nhận được phản hồi, trả lời từ phía cơ quan chức năng.

- Về trường hợp sử dụng đất của gia đình ông Trần Thanh Tâm thuộc trường hợp công nhận quyền sử dụng đất theo khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013, vì gia đình ông Tâm có hộ khẩu thường trú tại địa phương, trực tiếp sản xuất đất nông nghiệp tại vùng có điều kiện kinh tế khó khăn theo văn bản 1257/TNMT ngày 10/11/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Côn Đảo, sử dụng ổn định từ năm 1998, không tranh chấp theo biên bản kiểm tra hiện trạng số 335/BB-TNMT ngày 07/7/2016.

- Lý do ông Trần Thanh Tâm khiếu nại Quyết định 826/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo: Theo quy định, hồ sơ của gia đình ông Tâm đang trong thời gian chờ cơ quan nhà nước giải quyết việc cấp giấy chứng nhận theo văn bản của Tổng cục Quản lý đất đai; theo quy định của Luật Khiếu nại năm 2011, trong quá trình giải quyết một vụ việc khiếu nại đất đai của gia đình ông Tâm, Chủ tịch UBND huyện ra quyết định khắc phục hậu quả là không đúng quy định của Luật Khiếu nại. Lý do:

- + Việc ban hành Quyết định 826/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo là không đúng trình tự, thủ tục tại khoản 2 Điều 28 và khoản 2

Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Biên bản xử phạt vi phạm hành chính được lập từ ngày 31/3/2018 không đúng quy định Luật xử lý vi phạm hành chính (về trình tự thủ tục liên quan việc lập biên bản, không thông qua biên bản, không có chữ ký, không xác định thời điểm vi phạm, hành vi vi phạm...theo quy định tại Điều 58, 59 Luật Xử lý vi phạm hành chính), UBND huyện Côn Đảo không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, sau đó một năm, đến ngày 22/7/2019, UBND huyện Côn Đảo lại ban hành Quyết định 826/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với gia đình ông Trần Thanh Tâm là không đúng trình tự, thủ tục pháp luật.

+ Hiện nay đang có chỉ đạo của Tổng cục quản lý đất đai gửi Sở Tài nguyên và Môi trường đề nghị xem xét, giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Trần Thanh Tâm, do đó, đề nghị UBND huyện Côn Đảo tạm thời dừng việc thực hiện việc áp dụng khắc phục hậu quả theo Quyết định 826/QĐ-UBND ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo, cho đến khi có văn bản giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường hoặc cơ quan có thẩm quyền.

## **2. Kết quả thẩm tra hồ sơ xử lý vi phạm hành chính.**

- Ngày 31/3/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản số 224/BB-TNMT về việc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Trần Thanh Tâm – Khu dân cư số 9 (khu đất nằm ngoài ranh giới thu hồi đất xây dựng đường bên hông và trước mặt Trường THCS).

- Cùng ngày 31/3/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản vi phạm hành chính số 223/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai; theo đó lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Trần Thanh Tâm về hành vi lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, với diện tích khoảng 3.182,9 m<sup>2</sup>, quy định tại khoản 2, Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; ông Trần Thanh Tâm không đồng ý ký biên bản vi phạm hành chính.

- Ngày 16/7/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Tờ trình số 192/TTr-TNMT về việc ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Ngày 22/7/2019, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; theo đó yêu cầu ông Tâm phải thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả: Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm cho Nhà nước quản lý với diện tích khoảng 3.182,9 m<sup>2</sup> tại khu vực đường Nguyễn An Ninh, Khu dân cư số 9, huyện Côn Đảo (khu đất giáp ranh phía sau Bảo tàng Côn Đảo hiện hữu).

## **3. Về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Trần Thanh Tâm.**

Qua quá trình ông Trần Thanh Tâm làm hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất và quá trình xác minh giải quyết khiếu nại việc không được bồi thường khi thu hồi đất đối với hai dự án Trường THCS Côn Đảo và dự án đường bên hông và trước mặt Trường THCS Côn Đảo (tại hai quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu: Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 và Quyết định số 668/QĐ-UBND ngày 09/7/2018), UBND huyện Côn Đảo đã xác định thời điểm gia đình ông Trần Thanh Tâm bắt đầu sử dụng khu đất thuộc một phần các thửa đất số 178, 179, 180, tờ bản đồ số 28, với tổng diện tích 1.542,8 m<sup>2</sup>, là do gia đình ông Trần Thanh Tâm bắt đầu sử dụng từ khoảng tháng 10/2008 đến tháng 02/2009 (*từ sau thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh đến trước thời điểm vợ ông Trần Thanh Tâm làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất*). Đến ngày 30/11/2010, ông Trần Thanh Tâm được UBND huyện cho mượn tạm 120 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 177 và thửa 179 – tờ bản đồ số 28 để làm nhà tạm. Trong quá trình sử dụng khu đất từ năm 2009, 2010 đến 2016, gia đình ông Trần Thanh Tâm tiếp tục lấn chiếm, mở rộng khu đất lên khoảng 4.604,4 m<sup>2</sup> (sau khi thu hồi, còn lại khoảng 3.198,4 m<sup>2</sup>), cụ thể như sau:

*a) Về hồ sơ xin công nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2009.*

- Năm 1998, gia đình ông Trần Thanh Tâm ra Côn Đảo, được Ban quản lý di tích Côn Đảo cho ở tạm tại căn nhà trên đường đi vào cổng Trại 4 - khu di tích Chuồng Cọp (kế bên Bảo Tàng hiện nay). Năm 2007, gia đình ông Tâm được Ban quản lý di tích Côn Đảo cho mượn tạm 150 m<sup>2</sup> đất để làm nhà lắp ghép ở tạm, tại vị trí đất giáp đường Nguyễn Huệ, đối diện bên hông Nhà tưởng niệm Võ Thị Sáu (nay là vị trí cổng Bảo tàng Côn Đảo). Đến khoảng năm 2009, Ban quản lý di tích Côn Đảo yêu cầu ông Trần Thanh Tâm tháo dỡ, di dời nhà tạm để triển khai xây dựng công trình Bảo tàng Côn Đảo, nên gia đình ông Tâm chuyển vào ở tạm tại một căn phòng trong khu Trại Phú Tường (*trích theo trình bày của ông Trần Thanh Tâm tại Biên bản làm việc ngày 11/5/2016 và Đơn xin tạm giao đất ngày 06/9/2010 của ông Trần Thanh Tâm*).

- Ngày 27/02/2009, bà Đỗ Thị Ngọc Ngân (là vợ của ông Trần Thanh Tâm) làm Đơn xin kê khai đất sản xuất nông nghiệp, gửi UBND huyện Côn Đảo. Theo nội dung đơn bà Ngân khai: Tháng 5 năm 1998 gia đình bà Ngân ra Côn Đảo, có sử dụng một khu đất trồng rau hoa màu **diện tích 450 m<sup>2</sup>** phía sau Trại Phú Tường (Trại 4).

- Cùng ngày 27/02/2009, bà Đỗ Thị Ngọc Ngân làm Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với **diện tích đất 450 m<sup>2</sup> nêu trên**.

- Ngày 05/5/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tiến hành đo đạc xác định ranh giới, mốc giới thửa đất theo đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị Ngọc Ngân. Kết quả đo đạc, xác định ranh giới thửa đất do gia đình ông Trần Thanh Tâm sử dụng là thuộc **một phần các thửa đất số 178, 179, 180, tờ bản đồ số 28, với tổng diện tích 1.542,8 m<sup>2</sup>**. Hiện trạng thửa đất tại thời điểm kiểm tra trên thực địa: trên đất có 02 cái ao nhỏ không có nước, có 01 cây xoài rừng, còn lại là đất trống không trồng cây (*theo*

*Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/5/2009 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất, có ký xác nhận của bà Đỗ Thị Ngọc Ngân).*

- Ngày 11/9/2009, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất ban hành Danh sách công khai số 145/DSTB-VPĐKQDD công khai danh sách các trường hợp không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Khu dân cư số 9. Theo đó, khu đất diện tích 1.542,8 m<sup>2</sup> của gia đình bà Đỗ Thị Ngọc Ngân (là vợ ông Trần Thanh Tâm) – Khu dân cư số 9, hiện trạng là đất bỏ hoang không sử dụng, không đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 1, Điều 3, Nghị định 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007.

- Ngày 06/9/2010, ông Trần Thanh Tâm làm Đơn xin tạm giao đất, gửi Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị tận tình cứu giúp cho gia đình ông Trần Thanh Tâm được tạm mượn một khu đất để dựng lại ngôi nhà lắp ghép; khu đất tạm xin nằm trên đường Nguyễn Văn Cừ, Khu 2 Côn Đảo.

- Ngày 13/10/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản số 77/BB-TNMT về việc khảo sát thực tế vị trí đất ông Trần Thanh Tâm xin tạm giao đất (biên bản có sự tham gia của đại diện Ban quản lý Di tích Côn Đảo; Ban Điều hành Khu dân cư số 9 và ông Trần Thanh Tâm ký xác nhận).

- Ngày 26/11/2010, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành công văn số 378/TNMT về việc xin mượn tạm đất của ông Trần Thanh Tâm – Khu dân cư số 9; theo đó đề xuất UBND huyện Côn Đảo cho ông Tâm mượn tạm khu đất diện tích khoảng 120 m<sup>2</sup> tại khu vực đường Nguyễn Văn Cừ (Trại 4 – nằm trong khu vực đất bảo tồn cấp II) thuộc Khu dân cư số 9 để sử dụng vào mục đích làm nhà tạm đến khi nhà nước thu hồi thì trả lại và không được đền bù, bồi thường.

- Ngày 30/11/2010, UBND huyện Côn Đảo ban hành công văn số 1389/UBND-TNMT về việc xin mượn tạm đất của hộ ông Trần Thanh Tâm. Theo đó, UBND huyện cho phép hộ ông Trần Thanh Tâm được mượn tạm phần đất diện tích 120 m<sup>2</sup> tại khu vực đường Nguyễn Văn Cừ (gần Trại 4) thuộc một phần thửa đất số 177 và 179 – tờ bản đồ số 28, Khu dân cư số 9, huyện Côn Đảo để cất nhà tạm, với thời hạn cho mượn là 24 tháng. Trong trường hợp Nhà nước có nhu cầu sử dụng trước thời hạn cho phép mượn hoặc sau khi hết thời hạn cho mượn thì gia đình ông Tâm phải giao trả lại cho Nhà nước và không được đền bù, bồi thường về đất, tài sản đầu tư trên đất.

- Ngày 24/10/2013, UBND huyện Côn Đảo ban hành công văn số 1551/UBND-TNMT về việc trả lời đơn xin gia hạn thời gian mượn tạm đất của ông Trần Thanh Tâm – thường trú tại Khu dân cư số 9. Theo đó, UBND huyện yêu cầu hộ ông Trần Thanh Tâm tự tìm kiếm nơi ở khác, thu hoạch rau màu, di dời nhà và trả lại đất cho UBND huyện quản lý.

- Ngày 04/11/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường cùng các cơ quan, đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra, khảo sát hiện trạng nhà tạm và việc sử dụng đất tại khu vực đường Nguyễn Văn Cừ - Khu dân cư số 9 của ông Trần Thanh Tâm. Qua kết quả kiểm tra, theo ý kiến của Khu dân cư phản ánh: “Đối

với phần đất ông Tâm đang ở và trồng trọt: Hộ ông Tâm mới sử dụng đất ở và trồng cây từ khi được UBND huyện cho mượn tạm (năm 2010 theo công văn số 1389/UBND-TNMT ngày 30/11/2010)”.  
- Ngày 19/11/2013, Phòng Tài nguyên và Môi trường ban hành Báo cáo số 829/BC-TNMT về kết quả kiểm tra, khảo sát hiện trạng khu vực đất cho hộ ông Trần Thanh Tâm – thường trú tại Khu dân cư số 9 mượn tạm tại đường Nguyễn Văn Cừ (phía sau Bảo tàng Côn Đảo).

- Ngày 03/12/2013, UBND huyện Côn Đảo ban hành công văn số 1784/UBND.TNMT về việc trả lời đơn xin gia hạn thời gian mượn tạm đất và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Trần Thanh Tâm – Khu dân cư số 9. Theo đó, UBND huyện tiếp tục yêu cầu gia đình ông Tâm chủ động tìm nơi ở mới, trả lại đất cho nhà nước quản lý.

**\* Như vậy cho thấy, theo đơn xin công nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2009, gia đình ông Trần Thanh Tâm kê khai chỉ sử dụng diện tích đất khoảng 450 m<sup>2</sup>, tuy nhiên, kết quả đo đạc ngày 05/5/2009 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai), diện tích đo đạc đã tăng lên là 1.542,8 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần các thửa đất số 178, 179, 180, tờ bản đồ số 28.**

*b) Kết quả thẩm tra hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai giữa ông Dương Phúc Hạnh và ông Dương Văn Phải liên quan đến 03 thửa đất 178, 179 và 180 – tờ bản đồ số 28 (hồ sơ tranh chấp kéo dài từ năm 2001 đến năm 2008 mới chấm dứt; một phần của ba thửa đất này ông Trần Thanh Tâm xin công nhận năm 2009).*

Qua thẩm tra hồ sơ giải quyết khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh (hồ sơ từ năm 2001 đến năm 2008), xác định được các thửa đất số 178, 179, 180 và 186 – thuộc tờ bản đồ số 28 là khu đất do gia đình ông Dương Phúc Hạnh sử dụng và có phát sinh tranh chấp với gia đình ông Dương Văn Phải vào năm 2001 (đến năm 2009, gia đình ông Trần Thanh Tâm mới làm đơn xin công nhận một phần các thửa đất 178, 179 và 180 – tờ bản đồ số 28 này). Cụ thể quá trình giải quyết tranh chấp, khiếu kiện của ông Dương Phúc Hạnh, như sau:

- Ngày 27/10/2001, ông Dương Phúc Hạnh gửi đơn đến HĐND huyện Côn Đảo yêu cầu giải quyết việc ông Dương Văn Phải lấn chiếm đất của ông Dương Phúc Hạnh và có nêu việc xảy ra xô xát vào ngày 20/10/2001.

- Ngày 31/10/2001, HĐND huyện có công văn số 24/CV-HĐND gửi UBND huyện yêu cầu giải quyết khiếu kiện.

- Ngày 02/11/2001, UBND huyện có công văn số 393/UB-VP gửi các cơ quan chức năng yêu cầu xác minh và đề xuất hướng xử lý.

- Ngày 26/10/2001, Phòng Kinh tế huyện Côn Đảo có công văn số 156/TT.KT gửi UBND huyện về việc đề xuất giải quyết tờ tường trình của ông Dương Phúc Hạnh. Theo đó xác định: **Khu đất nơi đang tranh chấp (giữa ông Dương Phúc Hạnh với ông Dương Văn Phải) thuộc tờ bản đồ số 28**

**thửa số 178, 179, 186 đất ao, diện tích 374,7 m<sup>2</sup> và thửa số 180, diện tích 2.619,7 m<sup>2</sup> (tổng diện tích 2.994,4 m<sup>2</sup>), là khu đất do Nhà nước quản lý cho nên việc tranh chấp không có cơ sở pháp lý để giải quyết; khu đất này không phải đất sản xuất nông nghiệp mà thuộc vùng bảo vệ Di tích lịch sử và đề nghị các cá nhân có liên quan chấm dứt ngay việc tranh chấp đất và không được sử dụng khi chưa được phép của cơ quan có thẩm quyền.**

- Ngày 05/11/2001, Công an huyện Côn Đảo ban hành công văn số 22/CV.CAH báo cáo việc xử lý vụ xô xát giữa ông Dương Phúc Hạnh với ông Lê Văn Lượm và ông Dương Văn Luyến. Tại trang 2 công văn số 22/CV.CAH có báo cáo, như sau: “...Lúc này bà Hoàng và bà Điệp tiếp tục đánh nhau. Ấu đã nắm tóc nhau giằng co. Ông Lượm ở ngoài chửi láp đáp mặc dù thấy hai người đánh nhau nhưng không can. ***Trần Thanh Tâm và Nguyễn Thế Anh đang ở nhà (trại 4) nghe la om xòm nên chạy ra xem thì thấy bà Điệp và bà Hoàng còn đang ấu đã nắm tóc nhau. Tâm và Anh can hai người ra mới chịu thôi***”.

- Ngày 08/11/2001, UBND huyện ban hành công văn số 410/UB.VP về kết quả giải quyết vụ xô xát giữa hai gia đình ông Lê Văn Lượm và ông Dương Phúc Hạnh, gửi HĐND huyện và các ngành có liên quan. Theo đó chỉ đạo: Phòng Kinh tế kiểm tra, yêu cầu tất cả các cá nhân, hộ gia đình trong vòng 30 ngày phải chấm dứt việc canh tác tại khu vực đất nêu trên (*các thửa 178, 179, 180 và 186 thuộc tờ bản đồ số 28*) theo quy định về quản lý đất đai của Nhà nước. Quá thời hạn nêu trên, nếu các cá nhân và hộ gia đình trên chưa chấp hành thì xử phạt vi phạm vì đã có hành vi sử dụng đất trái phép thuộc sở hữu Nhà nước.

- Trên cơ sở chỉ đạo của UBND huyện, ngày 13/11/2001, Phòng Kinh tế ban hành công văn số 176/TB.KT yêu cầu ngưng canh tác trên phần đất đang tranh chấp của hai gia đình ông Dương Phúc Hạnh và gia đình ông Lê Văn Lượm.

- Sau khi UBND huyện ban hành công văn số 410/UBND.VP ngày 08/11/2001 và Phòng Kinh tế ban hành công văn số 176/TB.KT ngày 13/11/2001 không cho hai hộ gia đình tiếp tục canh tác, gia đình ông Dương Phúc Hạnh đã ngưng canh tác, nhưng hộ gia đình ông Dương Văn Phải không thực hiện, vẫn canh tác, chăn nuôi tại khu đất này, do đó ngày 20/7/2002, ông Dương Phúc Hạnh đã làm đơn khiếu nại chiếm đất gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Theo đơn khiếu nại ngày 20/7/2002, ông Dương Phúc Hạnh trình bày: Từ tháng 4 đến tháng 8 năm 1996, gia đình ông Dương Phúc Hạnh có nhờ một số người lao động cùng gia đình ông Hạnh khai phá khu đất từ bên ngoài tường rào của Trại Phú Tường chạy dài đến hàng rào của Bệnh xá huyện đội (giáp khu Chợ Đêm Côn Đảo hiện nay), ước lượng khu đất rộng khoảng 15.000 m<sup>2</sup>. Đến năm 1998, gia đình ông Dương Văn Phải đến canh tác, làm chuồng nuôi dê trên ½ (một phần hai) khu đất của ông Hạnh nên bắt đầu phát sinh tranh chấp.

- Ngày 12/8/2002, Phòng Tiếp dân – UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành Phiếu chuyển số 387/PC.PTD chuyển Đơn khiếu nại đề ngày 20/7/2002

của ông Dương Phúc Hạnh đến UBND huyện Côn Đảo xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

- Ngày 27/8/2002, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 367/QĐ.UB về việc thành lập Đoàn thanh tra giải quyết đơn khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh.

- Ngày 25/9/2002, Đoàn Thanh tra ban hành Báo cáo số 01/KL.ĐTTr về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh.

- Ngày 21/11/2002, UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 595/QĐ.UB giải quyết khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh. Theo Quyết định số 595/QĐ.UB ngày 21/11/2002 của UBND huyện Côn Đảo giải quyết khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh - thường trú tại số nhà 22 đường Nguyễn Huệ - Khu dân cư số 8 – Côn Đảo, ghi nhận thực trạng khu đất tranh chấp giữa ông Dương Phúc Hạnh với ông Dương Văn Phải vào năm 2001, như sau:

- “+ Phía đông giáp khu trại tư.

- + Phía tây giáp bệnh xá huyện đội.

- + Phía nam giáp đường Nguyễn Huệ.

- + Phía bắc giáp khu đất trống.

Qua xác minh nguồn gốc khu đất này đã có người sử dụng từ trước 30/4/1975, sau giải phóng khu đất này được Nông trường Côn Đảo tiến hành trồng cây lâm nghiệp, kế tiếp được các phạm nhân đang bị cải tạo tại Côn Đảo canh tác để trồng rau màu cải thiện bữa ăn hàng ngày, sau đó được một số cán bộ Công an tiếp tục sử dụng để tăng gia sản xuất; do không canh tác liên tục nên cỏ và cây rừng phát triển. Đến cuối năm 1996, ông Hạnh phát dọn để trồng hoa màu cải thiện cuộc sống và tăng thêm thu nhập” (trích tại trang 3 Quyết định số 595/QĐ.UB ngày 21/11/2002 của UBND huyện Côn Đảo).

Tại Điều 1 Quyết định số 595/QĐ.UB ngày 21/11/2002 của UBND huyện, ghi: “*Công nhận đơn khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh chỉ đúng một phần. Phần đúng đó là: Các cá nhân có liên quan đến gia đình ông Dương Văn Phải không chấp hành nghiêm các quy định của địa phương cụ thể là Công văn số 410/UB.VP ngày 08/11/2001 của UBND huyện; Công văn số 176/TB.KT ngày 13/11/2001 của Phòng Kinh tế về việc ngưng không được canh tác trên lô đất đang tranh chấp*”.

- Đến ngày 18/5/2007, ông Dương Phúc Hạnh tiếp tục làm Đơn khiếu nại gửi UBND huyện khiếu nại việc ông Dương Văn Phải không thực hiện việc di dời tài sản trên đất.

- Ngày 22/5/2007, UBND huyện Côn Đảo ban hành công văn số 435/UBND-VP giao Thanh tra huyện xác minh, tham mưu giải quyết.

- Ngày 11/6/2007, Thanh tra huyện ban hành Báo cáo số 27/BC-TTr về việc xác minh, giải quyết đơn của ông Dương Phúc Hạnh, Khu dân cư số 8.

- Ngày 21/6/2007, UBND huyện Côn Đảo ban hành công văn số 561/UBND-TTr về việc trả lời đơn khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh.



- Không đồng ý với trả lời của UBND huyện, ông Dương Phúc Hạnh tiếp tục khiếu nại gửi UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ngày 19/11/2007, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành công văn số 7647/UBND-VP về việc giải quyết đơn của ông Dương Phúc Hạnh ở huyện Côn Đảo; theo đó UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, kết luận tham mưu UBND tỉnh giải quyết đơn để trả lời công dân.

- Ngày 16/10/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tiến hành làm việc với UBND huyện Côn Đảo về việc giải quyết khiếu nại về đất đai của ông Dương Phúc Hạnh, trú tại số 22 Nguyễn Huệ, khu dân cư số 8, huyện Côn Đảo. Tại buổi làm việc Sở Tài nguyên và Môi trường đã thông báo kết quả xác minh, làm việc với các bên đương sự: *“Theo đó, ông Dương Phúc Hạnh không còn khiếu nại việc sử dụng 2.619 m<sup>2</sup> đất (thuộc các thửa số 178, 179, 180 và 186, tờ bản đồ số 28, huyện Côn Đảo) và tranh chấp phần đất nói trên với gia đình ông Dương Văn Phải nữa (vì gia đình ông Phải đã tự giác tháo dỡ và di dời chuồng trại chăn nuôi gia súc ra khỏi diện tích đất và trả lại hiện trạng đất ban đầu cho Ban quản lý di tích lịch sử huyện). Vì vậy, ông Dương Phúc Hạnh không còn khiếu nại Quyết định số 595/QĐ.UB ngày 21/11/2002 của UBND huyện Côn Đảo và xin rút đơn khiếu nại đối với Quyết định trên. Tuy nhiên, ông Hạnh có đề nghị UBND huyện xem xét, công nhận phần đất trên cho gia đình ông hoặc giao cho gia đình ông đất ở nơi khác để sản xuất nông nghiệp.”* (trích trang 2 Biên bản họp ngày 16/10/2008 giữa Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Côn Đảo).

- Ngày 11/11/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Báo cáo số 102/BC-STNMT về kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh đối với Quyết định số 595/QĐ.UB ngày 21/11/2002 của UBND huyện Côn Đảo.

- Ngày 27/11/2008, UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu ban hành công văn số 7754/UBND-VP về việc xếp hồ sơ giải quyết khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh ở huyện Côn Đảo. Theo đó, cho xếp hồ sơ vụ việc khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh vì công dân tự nguyện rút đơn khiếu nại.

**\* Như vậy, đến thời điểm ngày 16/10/2008, theo kết quả xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường thì các thửa đất 178, 179, 180 và 186 thuộc tờ bản đồ số 28 huyện Côn Đảo là khu đất tranh chấp giữa ông Dương Phúc Hạnh với gia đình ông Dương Văn Phải, tại thời điểm ngày 16/10/2008 các bên tranh chấp đã di dời tài sản, hoa màu trên đất, trả lại hiện trạng đất ban đầu thuộc vùng II di tích do Ban quản lý di tích lịch sử huyện quản lý.**

*c) Quá trình tiếp tục lấn chiếm, mở rộng ranh giới, diện tích các thửa đất của gia đình ông Trần Thanh Tâm.*

Năm 2009 gia đình ông Trần Thanh Tâm làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất khoảng 450 m<sup>2</sup>. Kết quả kiểm tra, đo đạc ngày 05/5/2009 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất

đại huyện) xác định diện tích là 1.542,8 m<sup>2</sup> thuộc ***một phần các thửa đất số 178, 179, 180, tờ bản đồ số 28***, có xác nhận của gia đình ông Trần Thanh Tâm.

Sau thời gian xin công nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2009 không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất, gia đình ông Trần Thanh Tâm tiếp tục có hành vi lấn chiếm, mở rộng ranh giới, diện tích thửa đất lên diện tích 4.604,4 m<sup>2</sup> (theo kết quả kiểm tra thực tế ngày 20/6/2016 của Thanh tra huyện và kết quả trích lục thửa đất ngày 29/6/2016 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện)).

#### **4. Nhận xét, đánh giá:**

*4.1. Về xác định nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của gia đình ông Trần Thanh Tâm.*

Từ kết quả thẩm tra, xác minh tại mục 3 nêu trên cho thấy, các thửa số 178, 179, 186 đất ao, diện tích 374,7 m<sup>2</sup> và thửa số 180, diện tích 2.619,7 m<sup>2</sup> – tờ bản đồ số 28 (tổng diện tích 04 thửa là 2.994,4 m<sup>2</sup>), là khu đất do Nhà nước quản lý, được ông Dương Phúc Hạnh sử dụng từ năm 1996 đến năm 2001 thì phát sinh tranh chấp với ông Dương Văn Phải, kéo dài đến năm 2008, UBND huyện Côn Đảo đã có văn bản yêu cầu hộ ông Dương Phúc Hạnh và ông Dương Văn Phải di dời, trả lại đất cho nhà nước quản lý, do khu vực này thuộc đất vùng II di tích. Sau khi ông Dương Phúc Hạnh và ông Dương Văn Phải di dời trả lại đất Nhà nước, gia đình ông Trần Thanh Tâm mới đến lấn chiếm sử dụng đất thuộc một phần các thửa đất 178, 179 và 180 – tờ bản đồ số 28, diện tích lấn chiếm sử dụng là 1.542,8 m<sup>2</sup> (theo đo đạc ngày 05/5/2009 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất – nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện).

Như vậy, không có cơ sở để xác định gia đình ông Trần Thanh Tâm sử dụng một phần các thửa đất 178, 179 và 180 – tờ bản đồ số 28, diện tích 1.542,8 m<sup>2</sup> (đo đạc lần đầu năm 2009) là từ năm 1998, bởi lý do: các thửa đất số 178, 179 và 180 – tờ bản đồ số 28 là đất thuộc vùng II di tích, được ông Dương Phúc Hạnh sử dụng từ năm 1996 đến năm 2001 phát sinh tranh chấp với ông Dương Văn Phải, kéo dài đến năm 2008, UBND huyện Côn Đảo đã có văn bản yêu cầu các hộ di dời, trả lại đất cho Nhà nước quản lý. Việc giải quyết tranh chấp đất giữa ông Dương Phúc Hạnh và ông Dương Văn Phải cũng đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý và giao Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm tra, xác minh, tham mưu giải quyết vào năm 2008, theo đó xác định các thửa đất 178, 179 và 180 – tờ bản đồ số 28 là các thửa đất có tranh chấp về sử dụng đất giữa ông Dương Phúc Hạnh và ông Dương Văn Phải.

Và như vậy, ý kiến xác nhận của Ban điều hành Khu dân cư số 9 tại Phiếu lấy ý kiến ngày 02/7/2009 đối với việc sử dụng đất của gia đình ông Trần Thanh Tâm về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất là không có giá trị pháp lý, do xác nhận sai về nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất. Cũng như các ý kiến của người dân xác nhận tại các biên bản là không chính xác, do đó, có sự khác nhau trong việc xác định thời điểm sử dụng đất. Đối với nội dung xác nhận tại Biên bản số 335/BB-TNMT ngày 07/7/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường,

có ghi: “Gia đình ông Tâm khai phá từ năm 1998 để trồng rau màu cây ngắn ngày, đến năm 2008 ông Tâm có về đất liền điều trị bệnh nên vợ ông có chuyển đổi trồng rau màu ngắn ngày sang trồng cây ăn trái (dừa...). Đến năm 2010 có làm đơn xin mượn đất làm nhà tạm và tiếp tục trồng cây ăn trái cho đến nay. Đất sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp. Trên cơ sở ý kiến tại cuộc họp và căn cứ các tài liệu liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ xác định cụ thể nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất và tạo lập tài sản trên đất”, theo nội dung tại Biên bản số 335/BB-TNMT ngày 07/7/2016 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, do người dân không nắm rõ về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, do đó có sự xác nhận không chính xác về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất của ông Trần Thanh Tâm, do đó không có giá trị pháp lý. Hơn nữa, nội dung biên bản cũng đã ghi rõ “Trên cơ sở ý kiến tại cuộc họp và căn cứ các tài liệu liên quan, Phòng Tài nguyên và Môi trường sẽ xác định cụ thể nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất và tạo lập tài sản trên đất”, do đó, các ý kiến ghi trong nội dung biên bản không phải là kết luận cuối cùng của Phòng Tài nguyên và Môi trường về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất.

UBND huyện Côn Đảo xác định thời điểm gia đình ông Trần Thanh Tâm bắt đầu lần chiếm sử dụng khu đất thuộc một phần các thửa đất số 178, 179, 180, tờ bản đồ số 28, với tổng diện tích 1.542,8 m<sup>2</sup>, là do gia đình ông Trần Thanh Tâm bắt đầu lần chiếm sử dụng từ khoảng tháng 10/2008 đến tháng 02/2009 (từ sau thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường giải quyết khiếu nại của ông Dương Phúc Hạnh đến trước thời điểm vợ ông Trần Thanh Tâm làm đơn xin công nhận quyền sử dụng đất). Đến ngày 30/11/2010, ông Trần Thanh Tâm được UBND huyện cho mượn tạm 120 m<sup>2</sup> đất thuộc một phần thửa 177 và thửa 179 – tờ bản đồ số 28 để làm nhà tạm. Trong quá trình sử dụng khu đất từ năm 2009, 2010 đến 2016, gia đình ông Trần Thanh Tâm tiếp tục lần chiếm, mở rộng khu đất lên khoảng 4.600 m<sup>2</sup> (sau khi thu hồi làm trường và làm đường, còn lại khoảng 3.198,4 m<sup>2</sup>).

#### *4.2. Về hồ sơ xử lý vi phạm hành chính.*

##### *a) Về việc lập biên bản vi phạm hành chính.*

Ngày 31/3/2018, Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản vi phạm hành chính số 223/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai; ông Trần Thanh Tâm không đồng ý ký biên bản vi phạm hành chính, tuy nhiên, việc lập biên bản có sự chứng kiến của hai người là đảm bảo theo quy định tại khoản 2 Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012, quy định việc **Lập biên bản vi phạm hành chính**, quy định: “Trường hợp người vi phạm, đại diện tổ chức vi phạm không có mặt tại nơi vi phạm hoặc cố tình trốn tránh hoặc vì lý do khách quan mà không ký vào biên bản thì biên bản phải có chữ ký của đại diện chính quyền cơ sở nơi xảy ra vi phạm hoặc của hai người chứng kiến”.

Về hành vi vi phạm đã được xác định cụ thể trong nội dung Biên bản vi phạm hành chính đó là hành vi: Lấn chiếm đất phi nông nghiệp không phải là đất ở, được quy định tại khoản 2, Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Do đó, ý kiến của Chi nhánh Công ty Luật TNHH Phú Định (đại diện cho gia đình Trần Thanh Tâm và bà Đỗ Thị Ngọc Ngân – thường trú tại Khu dân cư số 9, huyện Côn Đảo), cho rằng việc lập biên bản vi phạm hành chính không đúng quy định tại Điều 58, 59 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 là không có cơ sở.

*b) Về việc ban hành Quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.*

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, quy định: “*Biện pháp khắc phục hậu quả được áp dụng độc lập trong trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 65 của Luật này*”.

Căn cứ Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, quy định về Những trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính:

*“1. Không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong những trường hợp sau đây:*

*a) Trường hợp quy định tại Điều 11 của Luật này;*

*b) Không xác định được đối tượng vi phạm hành chính;*

*c) Hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính quy định tại Điều 6 hoặc hết thời hạn ra quyết định xử phạt quy định tại khoản 3 Điều 63 hoặc khoản 1 Điều 66 của Luật này;*

*d) Cá nhân vi phạm hành chính chết, mất tích, tổ chức vi phạm hành chính đã giải thể, phá sản trong thời gian xem xét ra quyết định xử phạt;*

*đ) Chuyển hồ sơ vụ vi phạm có dấu hiệu tội phạm theo quy định tại Điều 62 của Luật này.*

*2. Đối với trường hợp quy định tại các điểm a, b, c và d khoản 1 Điều này, người có thẩm quyền không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính nhưng có thể ra quyết định tịch thu sung vào ngân sách nhà nước hoặc tiêu hủy tang vật vi phạm hành chính thuộc loại cấm lưu hành và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 1 Điều 28 của Luật này.*

*Quyết định phải ghi rõ lý do không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính; tang vật bị tịch thu, tiêu hủy; biện pháp khắc phục hậu quả được áp dụng, trách nhiệm và thời hạn thực hiện”.*

- Đối với trường hợp vi phạm của ông Trần Thanh Tâm do đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (quá 02 năm đối với lĩnh vực đất đai), do đó, UBND huyện Côn Đảo ban hành quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012. Lý do không ban hành quyết định xử phạt hành chính là do đã hết thời hiệu xử lý vi phạm hành chính.

Do đó, ý kiến của Chi nhánh Công ty Luật TNHH Phú Định (đại diện cho gia đình Trần Thanh Tâm và bà Đỗ Thị Ngọc Ngân – thường trú tại Khu

dân cư số 9, huyện Côn Đảo), cho rằng UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai không đúng quy định tại khoản 2 Điều 28 và khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 là không có cơ sở.

*4.3. Về ý kiến của ông Trần Thanh Tâm và ý kiến của Chi nhánh Công ty Luật TNHH Phú Định cho rằng việc UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định 826/QĐ-KPHQ trong khi cơ quan chức năng đang xem xét, giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chỉ đạo của Tổng cục quản lý đất đai và Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là không đúng quy định của pháp luật.*

Căn cứ khoản 2, khoản 4 Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ), quy định về thời hạn giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, như sau: “*Thời gian quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều này được tính kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính của người sử dụng đất, **thời gian xem xét xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật**, thời gian trưng cầu giám định*”.

Như vậy, trong quá trình giải quyết thủ tục hành chính về đất đai, nếu phát hiện có hành vi vi phạm thì việc xử lý đối với trường hợp sử dụng đất có vi phạm pháp luật vẫn được tiến hành theo quy định và thời hạn xử lý vi phạm này không tính vào thời hạn giải quyết thủ tục hành chính.

Do đó, ý kiến của ông Trần Thanh Tâm và ý kiến của Chi nhánh Công ty Luật TNHH Phú Định cho rằng việc UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 không đúng quy định của pháp luật là không có cơ sở.

*4.4. Về thời điểm vi phạm hành chính và căn cứ pháp lý áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả.*

- ***Về thời điểm vi phạm hành chính:*** Theo ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 830/TNMT ngày 12/8/2019 xác định thời điểm vi phạm hành chính của gia đình ông Trần Thanh Tâm bắt đầu lần chiếm sử dụng đất từ tháng 10/2008 đến tháng 02/2009, với diện tích 1.542,8 m<sup>2</sup>; sau đó trong quá trình sử dụng đất từ năm 2009 – 2010 cho đến năm 2016, gia đình ông Trần Thanh Tâm tiếp tục lần chiếm, mở rộng khu đất lên diện tích khoảng 4.600 m<sup>2</sup> (*căn cứ theo nội dung Quyết định số 799/QĐ-UBND ngày 08/9/2016 của UBND huyện Côn Đảo giải quyết khiếu nại lần đầu của ông Trần Thanh Tâm*).

- ***Về căn cứ pháp lý áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả:***

+ Căn cứ khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất

đai, quy định về Điều khoản chuyển tiếp: “1. Đối với hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai xảy ra trước thời điểm Nghị định này có hiệu lực mà sau đó mới bị phát hiện hoặc đang xem xét, giải quyết thì áp dụng Nghị định của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai có hiệu lực tại thời điểm thực hiện hành vi vi phạm để xử lý. Trường hợp các quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong Nghị định này có lợi cho đối tượng vi phạm hành chính thì áp dụng các quy định của Nghị định này để xử lý”.

+ Do thời điểm xác định hành vi vi phạm bắt đầu từ khoảng tháng 8/2009 đến năm 2010; do đó, cần áp dụng quy định xử lý hành vi lấn chiếm đất đai tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai để xử lý; đồng thời có vận dụng quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong trường hợp Nghị định 102/2014/NĐ-CP quy định theo hướng có lợi hơn.

+ Vì vậy, việc ban hành Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo, chỉ căn cứ theo quy định tại khoản 2, Điều 10 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ để xử lý là chưa đảm bảo đầy đủ căn cứ pháp lý, cần phải sửa đổi, bổ sung.

### **III- Kết quả đối thoại:**

Ngày 19/9/2019, UBND huyện Côn Đảo đã tổ chức đối thoại với gia đình ông Trần Thanh Tâm về nội dung khiếu nại. Qua đối thoại, ông Trần Thanh Tâm không thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại và tiếp tục yêu cầu hủy bỏ Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

### **IV- Kết luận:**

Căn cứ khoản 2, Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012, quy định về việc lập biên bản vi phạm hành chính.

Căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 28; khoản 2, Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012, quy định về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính.

Căn cứ khoản 1 Điều 36 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ khoản 2, khoản 4, Điều 61 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung tại Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ);

Từ kết quả xác minh trên, UBND huyện Côn Đảo kết luận nội dung khiếu nại của ông Trần Thanh Tâm là sai toàn bộ.

- Việc Phòng Tài nguyên và Môi trường lập Biên bản vi phạm hành chính số 223/BB-VPHC ngày 31/3/2018 về lĩnh vực đất đai đối với ông Trần Thanh Tâm là theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 58 Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012.

- Việc UBND huyện Côn Đảo ban hành Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả trong trường hợp không ra Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Trần Thanh Tâm là theo đúng quy định tại khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

- Do đó, việc ông Trần Thanh Tâm và Chi nhánh Công ty Luật TNHH Phú Định (đại diện cho gia đình Trần Thanh Tâm và bà Đỗ Thị Ngọc Ngân) khiếu nại yêu cầu hủy Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo là không có cơ sở.

Tuy nhiên, do thời điểm xác định hành vi vi phạm bắt đầu từ khoảng tháng 8/2009 đến năm 2010; vì vậy, cần áp dụng quy định xử lý hành vi lấn chiếm đất đai tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai để xử lý; đồng thời có vận dụng quy định tại Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, trong trường hợp Nghị định 102/2014/NĐ-CP quy định theo hướng có lợi hơn.

Vì vậy, UBND huyện Côn Đảo thống nhất sửa đổi, bổ sung Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo, cụ thể: bổ sung quy định tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai vào nội dung Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Sửa đổi, bổ sung Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo, cụ thể: bổ sung quy định tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai vào nội dung Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo.

**Điều 2.** Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tham mưu UBND huyện Côn Đảo sửa đổi, bổ sung Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo, cụ thể: bổ sung quy định tại Nghị định số 105/2009/NĐ-CP ngày 11/11/2009 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai vào nội dung Quyết định số 826/QĐ-KPHQ ngày 22/7/2019 của UBND huyện Côn Đảo.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được quyết định này, nếu không đồng ý với nội dung giải quyết khiếu nại, ông Trần Thanh Tâm có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan và gia đình ông Trần Thanh Tâm chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- TTr: Huyện ủy, HĐND huyện (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam huyện;
- UBKT Huyện ủy;
- Ban Pháp chế HĐND huyện;
- Công an huyện;
- Hội Nông dân huyện;
- Phòng Tư pháp;
- Thanh tra huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện (niêm yết công khai);
- Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả (niêm yết công khai);
- Ban điều hành Khu dân cư số 9 (niêm yết tại Khu dân cư);
- Lưu: VT, TTr.

**CHỦ TỊCH**