

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Lê Duy Sang
(lần đầu)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN RANG - THÁP CHÀM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Quyết định số 96/QĐ-UBND ngày 03/3/2025 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch và các Ủy viên Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm nhiệm kỳ 2021 - 2026;

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Lê Duy Sang, địa chỉ: Thôn Cà Đú, xã Thành Hải, thành phố Phan Rang-Tháp Chàm.

Theo Báo cáo số 79/BC-TTra ngày 18/4/2025 của Thanh tra thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Lê Duy Sang, với các nội dung sau đây:

1. Nội dung khiếu nại:

Ông Trần Lê Duy Sang khiếu nại đối với Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả, nội dung yêu cầu: hủy 02 quyết định nêu trên.

2. Kết quả xác minh:

* **Theo hồ sơ:** Ngày 04/10/2023, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải tiếp nhận trình báo của bà Nguyễn Thị Thanh Trúc về việc hộ ông Trần Lê Duy Sang tự ý dựng công trình trên đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Thanh Trúc. Ủy ban nhân dân xã Thành Hải chỉ đạo công chức Địa chính - Xây dựng xã kiểm tra, lập biên bản đề nghị ông Trần Lê Duy Sang ngừng thi công, tự giác tháo dỡ công trình trước ngày 06/10/2023.

Đến ngày 06/10/2023, ông Trần Lê Duy Sang vẫn không tự giác chấp hành tháo dỡ. Ủy ban nhân dân xã đã lập Biên bản vi phạm hành chính số 14/BB-VPHC đối với ông Trần Lê Duy Sang, với hành vi chiếm đất được quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về

xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai: “*Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép*”. (Mức xử phạt vi phạm được quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ: *Phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm dưới 0,05 héc ta; Kèm theo biện pháp khắc phục hậu quả là: “Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm”*).

Sau khi lập biên bản, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải đã nhiều lần bố trí lực lượng tịch thu vật dụng vi phạm và đề nghị ông Trần Lê Duy Sang ngừng ngay việc thi công xây dựng công trình. Tuy nhiên, hộ gia đình chống đối quyết liệt, không chấp hành ngừng thi công.

Ngày 06/10/2023, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải có Văn bản số 187/UBND-ĐCXD về việc chuyển hồ sơ đề nghị Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính theo quy định.

Ngày 13/5/2024, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1967/QĐ-KPHQ về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả. Ngày 16/5/2024, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải triển khai Quyết định số 1967/QĐ-KPHQ đến ông Trần Lê Duy Sang.

Sau khi triển khai Quyết định số 1967/QĐ-KPHQ đến ông Trần Lê Duy Sang nhưng ông Sang không chấp hành, Đội Quản lý trật tự đô thị đã tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 2368/QĐ-CCXP ngày 13/6/2024 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Trần Lê Duy Sang và giao cho Ủy ban nhân dân xã Thành Hải tổ chức thực hiện.

Ngày 27/5/2024, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải mời ông Trần Lê Duy Sang làm việc, kiểm tra việc chấp hành Quyết định số 1967/QĐ-KPHQ. Và Ngày 27/6/2024, UBND xã Thành Hải triển khai Quyết định số 2368/QĐ-CCXP ngày 13/6/2024 của Chủ tịch UBND thành phố về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Trần Lê Duy Sang.

Không đồng ý với 02 quyết định nêu trên của Ủy ban nhân dân thành phố, ông Trần Lê Duy Sang đã gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân thành phố.

*** Qua thu thập, kiểm tra hồ sơ, Thanh tra thành phố nhận thấy:**

1. Về kết quả rà soát nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất; quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thanh Trúc (tại thửa đất xảy ra hành vi vi phạm):

Ngày 10/7/1989, ông Trần Kha và bà Lê Thị Kim Loan có Đơn xin cấp đất thổ cư (có sơ đồ sở đất xin cấp kèm theo), lý do xin cấp đất: Khu giãn dân của thị xã, với diện tích 500m² tại thôn Cà Đú, xã Thành Hải. Đơn xin cấp đất thổ cư được Ủy ban nhân dân xã Thành Hải xác nhận với nội dung: Thuận cấp đất thổ cư theo sơ đồ.

Theo hồ sơ địa chính do xã quản lý: Vị trí thửa đất thuộc thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính (năm 1998) số 8c, diện tích 817m² loại đất ONT, sổ mục kê năm

1998 thể hiện tên chủ sử dụng đất là Trần Kha. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông Trần Kha đã chia tách thửa đất thành nhiều thửa để chuyển nhượng cho những người khác (trong đó có bà Nguyễn Thị Thanh Trúc – cụ thể: ngày 17/5/1997 ông Trần Kha và bà Lê Thị Kim Loan lập giấy sang nhượng một phần diện tích đất cho bà Nguyễn Thị Thanh Trúc được Ủy ban nhân dân xã Thành Hải xác nhận ngày 20/5/1997 với nội dung: “Hai đương sự đã thỏa thuận. Kính chuyển cấp trên xét và giải quyết”).

Ngày 30/10/2013, bà Nguyễn Thị Thanh Trúc nộp hồ sơ Đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 36 tờ bản đồ địa chính (năm 1998) số 8c, diện tích 100,8m², tại Ủy ban nhân dân xã Thành Hải. Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trần Kha năm 1997.

Sau khi tiếp nhận hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải thông báo công khai niêm yết từ ngày 11/11/2013 đến ngày 26/11/2013, không có tranh chấp, khiếu nại. Ngày 11/12/2013, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải tiến hành xác nhận vào Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Thanh Trúc.

Ngày 27/02/2013, bà Nguyễn Thị Thanh Trúc nộp hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (Phiếu nhận hồ sơ số 14938). Ngày 24/3/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố có Phiếu đề xuất giải quyết hồ sơ đề nghị Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Thanh Trúc.

Ngày 15/4/2014, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 623/TTr-TNMT về việc cấp Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Thanh Trúc và Ủy ban nhân dân thành phố đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mã số BU185048, số vào sổ cấp GCN CH01805 ngày 18/4/2014, loại đất CLN¹ cho bà Nguyễn Thị Thanh Trúc.

Như vậy, việc hộ ông Trần Lê Duy Sang tự ý dựng công trình trên đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị

¹ Ngày 24/3/2013, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố có Phiếu đề xuất giải quyết hồ sơ đề nghị Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Thanh Trúc với nội dung: “...Hiện nay thửa đất số 36, tờ bản đồ địa chính số 8c được tách thành 07 thửa: Thửa số 36 (đã chỉnh lý) do bà Nguyễn Thị Thanh Trúc sử dụng; thửa số 114 do bà Lê Thị Kim Loan sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận; thửa số 115 do bà Trần Thị Kim Yến sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận; thửa số 118 và thửa 36d do bà Trần Thị Thanh sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận; thửa số 96 do ông Trần Kha sử dụng, chưa được cấp giấy chứng nhận và thửa số 112 do ông Trần Mai Hoàng sử dụng, đã được cấp giấy chứng nhận số BB636160 ngày 15/7/2010 diện tích 91,8m² đất ONT (không phải nộp tiền sử dụng đất). Theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 3 Quyết định số 466/2005/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định hạn mức giao đất cho mỗi hộ gia đình, cá nhân để làm nhà ở trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận thì hạn mức đất ở còn lại của thửa 36 là: 250m² - 91,8m² = 158,2m²; phần đất của bà Trúc nhận chuyển nhượng là đất trống....

Đề xuất xử lý: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc không phải nộp tiền sử dụng đất cho diện tích 100,8m² đất CLN theo quy định tại Khoản 4 Điều 50 Luật Đất đai 2003; Khoản 4 Điều 3 Nghị định số 198/2004/ND-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ; Điểm a Khoản 2 Điều 14 Nghị định số 84/2007/ND-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ; Điều 7 Nghị định số 88/2009/ND-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ. Nộp lệ phí trước bạ cho diện tích 100,8m² đất CLN theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Nghị định số 45/2011/ND-CP ngày 17/6/2011 của Chính phủ...”

Thanh Trúc là hành vi vi phạm quy định pháp luật về việc sử dụng đất theo quy định Khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm “1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai” và khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất “1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất,...”; khoản 2 Điều 6 Luật đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc sử dụng đất “và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh”

2. Về việc ban hành Quyết định số 1967/QĐ-KPHQ về việc buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 2368/QĐ-CCXP ngày 13/6/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Trần Lê Duy Sang

Theo Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2020):

- Tại khoản 1 Điều 2 có giải thích từ ngữ như sau: “Vi phạm hành chính là hành vi có lỗi do cá nhân, tổ chức thực hiện, vi phạm quy định của pháp luật về quản lý nhà nước mà không phải là tội phạm và theo quy định của pháp luật phải bị xử phạt vi phạm hành chính”.

- Tại Điểm b Khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai (đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06/01/2022 của Chính phủ) có giải thích từ ngữ như sau: “2. Chiếm đất là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây: ...b) Tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, cá nhân khác mà không được tổ chức, cá nhân đó cho phép”.

Theo Luật Đất đai năm 2013:

- Tại khoản 16 Điều 3 có giải thích từ ngữ như sau: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất hợp pháp của người có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất”.

- Tại khoản 1 Điều 26 có quy định một trong nội dung về bảo đảm của Nhà nước đối với người sử dụng đất như sau: “Bảo hộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hợp pháp của người sử dụng đất”.

- Tại khoản 11 Điều 22 quy định nội dung quản lý nhà nước về đất đai có nội dung như sau: “Quản lý, giám sát việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất”.

- Tại khoản 1 Điều 12 Luật đất đai năm 2013 quy định về những hành vi bị nghiêm cấm “1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai”

- Tại khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất “1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất,...”;

- Tại khoản 2 Điều 6 Luật đất đai năm 2013 quy định về nguyên tắc sử dụng đất “và không làm tổn hại đến lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh”

Như vậy, căn cứ các quy định nêu trên, thửa đất số 36 đã được Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Nguyễn Thị Thanh Trúc tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU185048 ngày 18/4/2014 nên bà Trúc được Nhà nước bảo hộ quyền sử dụng đất; việc ông Trần Lê Duy Sang tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Thanh Trúc mà không được bà Trúc cho phép là hành vi chiếm đất, đã xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Trúc nên để thực hiện việc bảo hộ quyền sử dụng đất hợp pháp cho bà Trúc, Ủy ban nhân dân xã Thành Hải phải lập thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Sang về hành vi chiếm đất nêu trên theo yêu cầu của bà Trúc là đúng quy định pháp luật và **Ủy ban nhân dân xã Thành Hải, Đội Quản lý trật tự đô thị tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố ban hành 02 Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 và Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 là đúng quy định pháp luật**. Nên việc ông Trần Lê Duy Sang đề nghị hủy 02 quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định pháp luật.

Do đó, việc khiếu nại của ông Trần Lê Duy Sang là sai.

III. Kết quả đối thoại:

Ngày 24/4/2025, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố chủ trì cùng các cơ quan và địa phương liên quan tổ chức đối thoại với ông Trần Lê Duy Sang. Tại buổi đối thoại, Lãnh đạo Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo kết quả giải quyết đơn khiếu nại và giải thích của các cơ quan, tuy nhiên ông Trần Lê Duy Sang vẫn không đồng ý.

IV. Kết luận:

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ thì việc Ủy ban nhân dân thành phố Phan Rang - Tháp Chàm ban hành Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả là đúng quy định pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không chấp thuận các nội dung khiếu nại của ông Trần Lê Duy Sang.
- Giữ nguyên Quyết định số 1967/QĐ-UBND ngày 13/5/2024 về buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả và Quyết định số 2368/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 về việc cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Trần Lê Duy Sang không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố thì ông Trần Lê Duy Sang có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng phòng Nông Nghiệp và Môi trường thành phố, Đội trưởng Đội Quản lý trật tự đô thị thành phố, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thành Hải, các ngành liên quan và ông Trần Lê Duy Sang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND thành phố;
- Trung tâm VH TT-TT thành phố (công khai);
- Lưu: VT, HSKN.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Hoài Nam