

UỶ BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Phạm Văn Vui  
thôn Khoa Trường, xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn

### CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật  
Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức  
chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 2013;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi, bổ, sung  
một số điều của Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ  
sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ 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;

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 năm 2011;

Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 676/TTTH-P4 ngày  
22/3/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Vui ở thôn  
Khoa Trường, xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn.

### I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Phạm Văn Vui khiếu nại Quyết định số 3701/QĐ-XPHC ngày  
21/6/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc xử phạt vi phạm hành  
chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 7250/QĐ-CCXP ngày 14/11/2023  
của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử  
phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Vui.

## **II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THỊ XÃ NGHI SƠN**

Nội dung khiếu nại của ông Phạm Văn Vui đã được Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 156/QĐ-UBND ngày 08/01/2024. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn, ông Phạm Văn Vui tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

### **1. Nội dung trình bày của công dân**

Ông Phạm Văn Vui cho rằng các Quyết định số 3701/QĐ-XPHC ngày 21/6/2023 về việc xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định số 7250/QĐ-CCXP ngày 14/11/2023 về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là không đúng nên có đơn khiếu nại đến cơ quan Nhà nước.

### **2. Việc xử lý vi phạm trong lĩnh vực đất đai**

- Năm 2023, sau khi phát hiện hộ ông Phạm Văn Vui có hành vi lấn, chiếm đất đã được Nhà nước giao cho Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng, UBND xã Tùng Lâm tiến hành lập Biên bản kiểm tra hiện trạng vi phạm về lĩnh vực đất đai số 17/BB-KTHT ngày 08/6/2023 và Biên bản vi phạm hành chính số 18/BB-VPHC ngày 09/6/2023; theo đó, trên diện tích đất này, hộ ông Phạm Văn Vui đang sử dụng có “nhà, quán mái tôn”.

- Xét đề nghị của UBND xã Tùng Lâm tại Tờ trình số 44/TTr-UBND ngày 09/6/2023, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 3701/QĐXPHC ngày 21/6/2023 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Văn Vui ở thôn Khoa Trường, xã Tùng Lâm, thị xã Nghi Sơn.

- UBND xã Tùng Lâm đã tổ chức vận động hộ ông Phạm Văn Vui thực hiện Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đã có hiệu lực thi hành, nhưng hộ ông Phạm Văn Vui không thực hiện (theo Biên bản vận động ngày 14/7/2023).

- Căn cứ Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 25/7/2023 của UBND xã Tùng Lâm, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 7250/QĐ-CCXP ngày 14/11/2023 về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Vui.

### **3. Về hồ sơ địa chính và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ**

Kiểm tra hồ sơ địa chính 299 và bản đồ đo vẽ hiện trạng qua các thời kỳ, đối chiếu với vị trí diện tích đất liên quan đến đơn khiếu nại của hộ ông Phạm Văn Vui, cho thấy:

- Theo bản đồ năm 1998 thì vị trí thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 12, diện tích nguyên thửa là 20.330m<sup>2</sup>, loại đất Ao, chủ sử dụng: UBND xã.

- Theo bản đồ 2011 thì thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10,

loại đất TSL (thủy sản), chủ sử dụng: UBND xã quản lý.

#### **4. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất**

Qua làm việc và theo báo cáo của UBND xã Tùng Lâm và UBND thị xã Nghi Sơn, cho thấy:

Thửa đất hộ ông Phạm Văn Vui xây dựng công trình là đất nuôi trồng thủy sản do UBND xã Tùng Lâm quản lý, được giao thầu cho ông Phạm sỹ Nhân vào năm 1994. Vị trí thửa đất theo bản đồ năm 1998 thuộc thửa đất số 641, tờ bản đồ số 12, diện tích nguyên thửa là 20.330m<sup>2</sup>, loại đất Ao, chủ sử dụng: UBND xã. Theo bản đồ hiện trạng năm 2011 thì thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10, loại đất TSL (thủy sản), chủ sử dụng: UBND xã quản lý.

- Từ năm 2021 đến nay, ông Phạm Văn Vui là người sử dụng thực tế diện tích đất trên. Trong quá trình sử dụng, ông Vui có cải tạo, sửa chữa công trình để ở và kinh doanh.

Như vậy, diện tích đất hộ ông Phạm Văn Vui đang xây dựng nhà để ở kết hợp kinh doanh (liên quan đến đơn khiếu nại) thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10, Bản đồ đo vẽ năm 2011, có nguồn gốc là đất nuôi trồng thủy sản do UBND xã Tùng Lâm quản lý, giao thầu cho các hộ sử dụng. Đến năm 2016, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế của Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng tại Khu kinh tế Nghi Sơn. Các hộ đã được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và đến nay không có kiến nghị, khiếu nại về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

#### **5. Về Giấy tờ về quyền sử dụng đất**

- Đối với hộ ông Phạm Văn Vui: Chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10, Bản đồ đo đạc năm 2011 thuộc xứ đồng Đàm Hón Rạn.

- Đối với Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng:

+ Ngày 03/5/2017, Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã có Quyết định số 78/QĐ-BQLKKTNS&CKCN về việc cho Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng thuê đất để thực hiện Dự án trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế tại Khu kinh tế Nghi Sơn. Đồng thời, Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp đã ký Hợp đồng thuê đất số 27/HĐTĐ ngày 03/5/2017 với Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng.

+ Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng (FUHCORP) đã được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05532 ngày 18/5/2017.

Như vậy, diện tích đất liên quan đến đơn khiếu nại của hộ ông Phạm Văn Vui (thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10, Bản đồ đo đạc năm 2011 thuộc xứ đồng Đàm Hón Rạn) đã được Nhà nước giao đất và cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất cho Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng để thực hiện Dự án trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế tại Khu kinh tế Nghi Sơn. Hộ ông Phạm Văn Vui không có giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này.

## 6. Nhận xét

Từ kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên, cho thấy:

Diện tích đất hộ ông Phạm Văn Vui đang xây dựng nhà để ở kết hợp kinh doanh (liên quan đến đơn khiếu nại) thuộc một phần thửa đất số 60, tờ bản đồ số 10, Bản đồ đo vẽ năm 2011 có nguồn gốc là đất nuôi trồng thủy sản do UBND xã Tùng Lâm quản lý, giao thầu cho các hộ sử dụng. Đến năm 2016, UBND huyện Tĩnh Gia (nay là thị xã Nghi Sơn) đã thu hồi đất để thực hiện Dự án Xây dựng trạm dừng nghỉ và dịch vụ hậu cần Quốc tế của Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng tại khu kinh tế Nghi Sơn. Các hộ đã được bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng và đến nay không có kiến nghị, khiếu nại về việc bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng.

Ngày 03/5/2017, Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng đã được Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp ký Hợp đồng thuê đất số 24/HĐTD và được sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05532 ngày 18/5/2017 cho toàn bộ diện tích đất với mục đích là đất thương mại, dịch vụ.

Từ năm 2021 đến nay, ông Phạm Văn Vui là người sử dụng thực tế diện tích đất trên và không có giấy tờ về quyền sử dụng đất.

Ngày 08/6/2023, UBND xã Tùng Lâm đã lập biên bản vi phạm hành chính số 18/BB-VPHC và đề nghị Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn, chiếm đất phi nông nghiệp; ngày 21/6/2023, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 3701/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi lấn, chiếm đất phi nông nghiệp tại khu vực nông thôn đối với hộ ông Phạm Văn Vui. Tại thời điểm lập biên bản, trên vị trí đất có “nhà, quán mái tôn” do hộ ông Phạm Văn Vui đang sử dụng.

Đối chiếu với quy định tại Khoản 1, Điều 12, Luật Đất đai năm 2013 về những hành vi bị nghiêm cấm: “1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai” và Khoản 1, Khoản 2, Điều 3, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai: “1. Lấn đất là việc người sử dụng đất chuyển dịch mốc giới hoặc ranh giới thửa đất để mở rộng diện tích đất sử dụng mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép hoặc không được người sử dụng hợp pháp diện tích đất bị lấn đó cho phép; 2. Chiếm đất là việc sử dụng đất thuộc một trong các trường hợp sau đây: a) Tự ý sử dụng đất mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép, 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”:*

Công ty cổ phần kiến trúc Phục Hưng (đã được Ban quản lý khu kinh tế Nghi Sơn và các khu công nghiệp ký Hợp đồng thuê đất số 24/HĐTD và được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT05532 ngày 18/5/2017) có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất thực hiện dự án, bao gồm diện tích đất hộ ông Phạm Văn Vui đang sử dụng làm nhà ở và kinh doanh. Do đó, hành vi ông Phạm Văn Vui xây dựng công trình trên đất đã được Nhà nước cho thuê đất là vi phạm quy định của pháp luật về đất đai quy định tại Khoản 1, Điều 12, Luật đất đai năm 2013 và Khoản 1, Khoản 2, Điều 3, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019. Hành vi vi phạm trên bị xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai theo quy định tại Khoản 4, Điều 14, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Việc UBND xã Tùng Lâm lập biên bản vi phạm hành chính và Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành hành Quyết định số 3701/QĐ-XPHC ngày 21/6/2023 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Văn Vui là đúng quy định tại Khoản 4, Điều 4 và Điều 38, Điều 40 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

Khi Quyết định số 3701/QĐ-XPHC ngày 21/6/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã có hiệu lực thi hành, UBND xã Tùng Lâm đã phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức vận động hộ ông Phạm Văn Vui thực hiện quyết định, nhưng hộ gia đình không tự nguyện thi hành. Do đó, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 7250/QĐ-CCXP ngày 14/11/2023 về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Vui là đúng quy định tại Khoản 1, Điều 86, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

#### **IV. KẾT LUẬN**

- Hành vi ông Phạm Văn Vui tự ý sử dụng đất đã được Nhà nước cho cá nhân, tổ chức khác thuê đất là vi phạm quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 1, Điều 12, Luật đất đai năm 2013 và Khoản 1, Khoản 2, Điều 3, Nghị định số 91/2019/NĐCP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Việc UBND xã Tùng Lâm lập biên bản vi phạm hành chính và Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 3701/QĐ-XPHC ngày 21/6/2023 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Phạm Văn Vui là đúng quy định tại Khoản 4, Điều 4 và Điều 38, Điều 40, Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ. Do ông Phạm Văn Vui không tự nguyện chấp hành quyết định xử phạt, Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 7250/QĐ-CCXP ngày 14/11/2023 về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính là đúng quy định tại Khoản 1, Điều 86, Luật Xử lý vi phạm hành chính.

- Việc ông Phạm Văn Vui khiếu nại Quyết định số 3701/QĐ-XPHC ngày 21/6/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc xử phạt vi phạm hành

chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 7250/QĐ-CCXP ngày 14/11/2023 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Vui là không có cơ sở.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ông Phạm Văn Vui khiếu nại Quyết định số 3701/QĐ-XPHC ngày 21/6/2023 về việc xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai và Quyết định số 7250/QĐ-CCXP ngày 14/11/2023 về việc cưỡng chế thi hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Văn Vui của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, ông Phạm Văn Vui không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn; Chủ tịch UBND xã Tùng Lâm, ông Phạm Văn Vui và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ
- Ban Tiếp công dân Trung ương
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH&HĐND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**