

Số: 1376 /QĐ-UBND

Đồng Nai, ngày 20 tháng 4 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Võ Đức Tuấn**  
**(lần hai)**

**CHỦ TỊCH UBND TỈNH ĐỒNG NAI**

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

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

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương được Quốc hội thông qua ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 26/3/2017 của ông Võ Đức Tuấn;

Địa chỉ: Tổ 5, ấp 1, xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Võ Đức Tuấn không đồng ý Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của UBND huyện Long Thành về việc giải quyết lần đầu đơn khiếu nại của ông đối với Quyết định số 62/QĐ-KPHQ ngày 12/01/2017 của UBND huyện Long Thành về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông, cụ thể (thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 28/4/2017 của Thanh tra tỉnh): Ông Tuấn yêu cầu hủy Quyết định số 62/QĐ-KPHQ ngày 12/01/2017 của UBND huyện Long Thành, vì cho rằng ông xây dựng nhà tiền chế từ năm 1995, trước thời điểm Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông năm 1999 nên không vi phạm Luật Đất đai, Luật Xây dựng.

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người giải quyết khiếu nại lần đầu:**

Chủ tịch UBND huyện Long Thành ký ban hành Quyết định 867/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 giải quyết không công nhận nội dung đơn khiếu nại của ông Võ Đức Tuấn.



### III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Theo Báo cáo số 96/BC-TT ngày 13/6/2017 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Võ Đức Tuấn và Văn bản số 289/TT-TTKNTC1 ngày 26/3/2018 của Thanh tra tỉnh về việc báo cáo kết quả thực hiện ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Chánh tại buổi đối thoại giải quyết đơn khiếu nại của ông Võ Đức Tuấn, thể hiện:

Ngày 08/6/2016, Đội kiểm tra Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện Long Thành tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính đối với ông Võ Đức Tuấn về hành vi vi phạm chuyển mục đích sử dụng diện tích 888,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép (trong trường hợp chuyển mục đích trái phép dưới 0,5ha đối với cá nhân theo Điểm a, Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP), cụ thể: Ông Tuấn đã có hành vi xây dựng nhà lồng làm điểm kinh doanh chợ, cho thuê kios, giữ xe trên phần diện tích 888,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 28 xã Bàu Cạn. Ông Tuấn có ký tên vào Biên bản vi phạm hành chính.

Do hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính, UBND huyện Long Thành ban hành Quyết định số 62/QĐ-KPHQ ngày 12/01/2017 về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Võ Đức Tuấn về hành vi vi phạm nêu trên.

Không đồng ý quyết định áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả nêu trên, ông Võ Đức Tuấn có đơn đề ngày 19/01/2017 gửi UBND huyện Long Thành khiếu nại Quyết định số 62/QĐ-UBND ngày 12/01/2017 của UBND huyện Long Thành. Ngày 08/3/2017, Chủ tịch UBND huyện Long Thành ký ban hành Quyết định số 867/QĐ-UBND về việc giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Tuấn. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành, ông Tuấn tiếp tục khiếu nại lần hai lên Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai với nội dung nêu ở mục I trên.

*\* Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Võ Đức Tuấn:*

Năm 1994, ông Võ Đức Tuấn nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Tấn Phát và bà Nguyễn Thị Sơn phần diện tích 1.605m<sup>2</sup> đất gồm 03 thửa đất: Thửa đất số 377 (diện tích 773m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất màu), thửa đất số 378 (diện tích 255m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất thổ), thửa đất số 379 (diện tích 577m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: đất màu), tờ bản đồ địa chính số 11 xã Bàu Cạn lập năm 1996 và được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số O887015 ngày 16/11/1999.

Sau đó, ông Võ Đức Tuấn có đơn đề ngày 10/6/2013 lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xin gộp các thửa đất số 377, số 378, tờ bản đồ địa chính số 11 xã Bàu Cạn. Ngày 04/7/2013, UBND huyện Long Thành cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số EM 796789 cho ông Võ Đức Tuấn với số thửa đất mới là 79 (hợp thửa từ các thửa đất số 377, số 378 cũ), tờ địa chính mới số 28 xã Bàu Cạn, tổng diện tích 1.288,8m<sup>2</sup> mục đích sử dụng gồm 255m<sup>2</sup> đất ở và 1.033,8m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác.

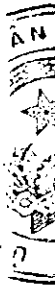
*\* Về thời điểm xây dựng và sử dụng công trình trên đất và việc xử lý vi phạm của UBND huyện Long Thành:*

Theo Biên bản ngày 14/3/2016 của UBND xã Bàu Cạn về việc xác định thời điểm sử dụng đất, thời điểm xây dựng các công trình trên đất của ông Võ Đức Tuấn và Báo cáo số 33/BC-UBND ngày 15/3/2016 của UBND xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, thể hiện: Năm 1995, ông Võ Đức Tuấn xây dựng 01 căn nhà cấp 4 với diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> tại thửa đất số 378 để ở và kinh doanh xạc bình ắc quy. Từ năm 2006 đến năm 2012, ông Võ Đức Tuấn chuyển sang kinh doanh phân bón và có lập một kho chứa phân bón tại thửa đất số 377. Đến năm 2013, ông Tuấn mở rộng kho chứa phân bón, xây dựng nhà lồng, phân ô sạp cho các hộ tiểu thương thuê buôn bán, họp chợ trên các thửa đất số 377, số 378, tờ bản đồ địa chính số 11 cũ - tương ứng thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính mới số 28 xã Bàu Cạn (theo kết quả xác minh của Thanh tra tỉnh và hồ sơ liên quan của UBND huyện Long Thành thì: Thời điểm xây dựng nhà lồng tụ tập buôn bán tại ấp 1, xã Bàu Cạn do ông Võ Đức Tuấn xây dựng là cuối năm 2012, không phải xây dựng năm 1995 như ông Tuấn trình bày). Tổ kiểm tra xây dựng xã Bàu Cạn đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng số 01/BB-VPHC ngày 16/4/2013 đối với hộ ông Võ Đức Tuấn về hành vi xây dựng công trình trên thửa đất số 79 không có giấy phép; với hiện trạng đang xây dựng là 12 trụ cột gạch xây bê tông cao khoảng 03m và 01 tường rào cao khoảng 03m, yêu cầu chủ đầu tư ngưng xây dựng.

Năm 2013, Đoàn Kiểm tra liên ngành theo Quyết định số 3461/QĐ-UBND ngày 05/7/2013 của UBND huyện Long Thành đã tiến hành kiểm tra đối với điểm chợ không phép của ông Võ Đức Tuấn, đã phát hiện hành vi vi phạm về bảo vệ môi trường của ông Võ Đức Tuấn nhưng chưa tiến hành xử phạt vi phạm hành chính. Đến nay đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính theo quy định tại Điểm b, Khoản 5, Điều 12 Nghị định số 179/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ nên không xử phạt vi phạm hành chính.

Ngày 08/6/2016, Đội Kiểm tra tài nguyên và môi trường huyện Long Thành tiến hành kiểm tra và lập Biên bản vi phạm hành chính số 033/BB-BPHC đối với ông Võ Đức Tuấn về hành vi vi phạm chuyển mục đích sử dụng diện tích 888,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép (trong trường hợp chuyển mục đích trái phép dưới 0,5ha đối với cá nhân theo Điểm a, Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai), cụ thể: ông Tuấn đã có hành vi xây dựng nhà lồng làm điểm kinh doanh chợ, cho thuê kios, giữ xe trên phần diện tích 888,1m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 28 xã Bàu Cạn. Ông Tuấn có ký tên vào Biên bản vi phạm hành chính.

Kết quả kiểm tra hiện trạng và tính toán diện tích vi phạm của ông Tuấn: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM796789 ngày 04/7/2013 của UBND huyện Long Thành cấp cho ông Võ Đức Tuấn thì thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính mới số 28 xã Bàu Cạn có tổng diện tích 1.288,8m<sup>2</sup>, gồm 255m<sup>2</sup> đất



ở và 1.033,8m<sup>2</sup> đất trồng cây hàng năm khác. Diện tích nhà ở ông Tuấn đã xây dựng 97,3m<sup>2</sup> (được UBND huyện Long Thành cấp Giấy phép xây dựng số 167/GPXD ngày 27/8/2013), thì diện tích đất ở còn lại là 157,7m<sup>2</sup> và hiện trạng diện tích đất trồng là 145,7m<sup>2</sup>. Qua rà soát chùng ghép các thửa đất số 377, số 378, tờ bản đồ địa chính số 11 cũ lập năm 1996 và thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính mới số 28 lập năm 2000 và đo vẽ thực tế năm 2016, phần diện tích 157,7m<sup>2</sup> đất ở nông thôn còn lại của ông Tuấn nằm trong tổng diện tích 1.045,8m<sup>2</sup> nhà lồng và không thuộc diện tích 888,1m<sup>2</sup> mà ông Tuấn phải khôi phục lại hiện trạng đất trồng cây hàng năm khác. Cụ thể: 888,1m<sup>2</sup> = 1.288,8m<sup>2</sup> - (97,3m<sup>2</sup>+157,7m<sup>2</sup>+145,7m<sup>2</sup>) và ông Tuấn có ký xác nhận tại Biên bản vi phạm hành chính số 033/BB-BPHC ngày 08/6/2016 của Đội Kiểm tra tài nguyên và môi trường huyện Long Thành.

Trường hợp hộ ông Tuấn xây dựng nhà lồng làm điểm kinh doanh chợ, cho thuê kios, giữ xe trên diện tích 888,1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác tại thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính mới số 28 xã Bàu Cạn, huyện Long Thành, như vậy đã có hành vi tự chuyển mục đích sử dụng diện tích 888,1m<sup>2</sup> đất nông nghiệp trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp khi không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép là vi phạm Điểm a, Khoản 2, Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 quy định về thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính: *“Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 01 năm, trừ các trường hợp sau: Vi phạm hành chính về ... xây dựng...thì thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính là 02 năm...”* .

Căn cứ quy định tại Điểm c, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012: *“1. Không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong những trường hợp sau đây: 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; 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...”*; căn cứ Điểm a, Khoản 2, Điều 28 quy định về Nguyên tắc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả: *“Đối với mỗi vi phạm hành chính, ngoài việc bị áp dụng hình thức xử phạt, cá nhân, tổ chức vi phạm hành chính có thể bị áp dụng một hoặc nhiều biện pháp khắc phục hậu quả quy định tại khoản 1 Điều này”*; căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 quy định các biện pháp khắc phục hậu quả: *“Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu”* và căn cứ Điểm a, Khoản 3, Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định biện pháp khắc phục hậu quả: *“Buộc khôi phục lại tình trạng của đất trước khi vi phạm đối với hành vi quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều này”*, do đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính,

nên UBND Long Thành ban hành Quyết định số 62/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Võ Đức Tuấn.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Căn cứ kết quả đối thoại với ông Võ Đức Tuấn vào ngày 22/6/2017, thể hiện:

Ông Võ Đức Tuấn trình bày ý kiến: Ông Võ Đức Tuấn không đồng ý Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của UBND huyện Long Thành về việc giải quyết bác khiếu nại của ông đối với Quyết định số 62/QĐ-KPHQ ngày 12/01/2017 của UBND huyện Long Thành về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông về hành vi vi phạm chuyển mục đích sử dụng diện tích 888,1m<sup>2</sup> (thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 28 xã Bàu Cạn) từ đất trồng cây hàng năm khác sang đất phi nông nghiệp không được cơ quan nhà nước cho phép; với lý do cho rằng ông xây dựng nhà tiền chế từ năm 1995, trước thời điểm Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông năm 1999 nên không vi phạm Luật Đất đai, Luật Xây dựng.

Sau khi nghe ý kiến trình bày của ông Võ Đức Tuấn và nghe ý kiến trao đổi của đại diện lãnh đạo các cơ quan liên quan, Phó Chủ tịch UBND tỉnh Võ Văn Chánh – chủ trì, có ý kiến:

- Việc sử dụng đất hiện nay của ông Võ Đức Tuấn là trái quy định pháp luật, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất của Nhà nước. Do đó, yêu cầu ông Võ Đức Tuấn phải chấp hành các quy định của Nhà nước về quản lý, sử dụng đất đai.

- Giao cho UBND huyện Long Thành theo dõi, kiểm tra về hoạt động kinh doanh của ông Võ Đức Tuấn có đảm bảo đúng quy định pháp luật hay không. Kiểm tra, rà soát lại việc cấp phép liên quan đến hoạt động kinh doanh của ông Tuấn có biện pháp xử lý theo quy định pháp luật. Giao UBND huyện Long Thành rà soát quy hoạch sử dụng đất đối với khu vực đất ông Tuấn, nếu việc xây dựng nhà lồng của ông Tuấn không phù hợp quy hoạch thì có phương án di dời.

#### **V. Kết luận:**

Thời điểm xây dựng nhà lồng điểm tụ tập buôn bán tại ấp 1, xã Bàu Cạn do ông Võ Đức Tuấn xây dựng là cuối năm 2012, không phải xây dựng năm 1995 như ông Tuấn trình bày. Hộ ông Võ Đức Tuấn sử dụng đất không đúng mục đích, không phù hợp quy hoạch sử dụng đất, không nằm trong quy hoạch mạng lưới chợ đã được UBND tỉnh, UBND huyện Long Thành phê duyệt. Việc kinh doanh của ông Tuấn không có kế hoạch bảo vệ môi trường theo quy định. Phòng Cảnh sát PCCC số 6 chưa cấp giấy phép nào liên quan đến thủ tục hành chính về PCCC cho doanh nghiệp Tuấn Ngân và hộ kinh doanh Tuấn Tú; hoạt động của hộ kinh doanh Tuấn Tú không đảm bảo an toàn về PCCC; hoạt động của hộ kinh doanh Tuấn Tú chưa đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật, Phòng Tài chính - Kế hoạch huyện Long Thành đã ban hành Quyết định số 1625/TCKH ngày 24/11/2016 thu hồi giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của



doanh nghiệp Tuấn Tú. Việc cấp giấy phép chứng nhận đăng ký kinh doanh của doanh nghiệp Tuấn Ngân Long Thành tại địa chỉ đăng ký trụ sở tại nhà riêng của ông Võ Đức Tuấn và vợ bà Nguyễn Thị Kim Ngân, thuộc vị trí đất có đất thổ cư thuộc thửa đất số 79, tờ bản đồ địa chính số 28, không thuộc vị trí đất nông nghiệp của thửa đất.

Căn cứ, Nghị định số 102/2014/NĐ-CP của của Chính phủ; Điểm a, Khoản 1, Điều 6 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 quy định về thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính; Điểm c, Khoản 1 và Khoản 2 Điều 65 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 quy định những trường hợp không ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính; Điểm a, Khoản 1 và Điểm a, Khoản 2 Điều 28 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 quy định các biện pháp khắc phục hậu quả; Điểm a, Khoản 2 và Điểm a, Khoản 3 Điều 8 Nghị định số 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ, UBND Long Thành ban hành Quyết định số 62/QĐ-KPHQ về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông Võ Đức Tuấn là đúng quy định pháp luật.

Việc ông Võ Đức Tuấn khiếu nại Quyết định số 62/QĐ-KPHQ ngày 12/01/2017 của UBND huyện Long Thành về việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với ông là không có căn cứ.

\* Chủ tịch UBND huyện Long Thành ký ban hành Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 giải quyết bác đơn khiếu nại của ông Võ Đức Tuấn là đúng pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

#### **Điều 1:**

a) Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 26/3/2017 của ông Võ Đức Tuấn.

b) Công nhận Quyết định số 867/QĐ-UBND ngày 08/3/2017 của UBND huyện Long Thành về việc giải quyết đơn khiếu nại lần đầu của ông Võ Đức Tuấn là đúng quy định pháp luật.

c) Yêu cầu ông Võ Đức Tuấn thực hiện nghiêm Quyết định số 62/QĐ-KPHQ ngày 12/01/2017 của UBND huyện Long Thành.

**Điều 2.** Quyết định này được gửi đến ông Võ Đức Tuấn biết theo đường bưu điện và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp công dân tỉnh theo quy định tại Điều 41 Luật Khiếu nại năm 2011.

**Điều 3.** Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai có hiệu lực pháp luật sau 30 ngày, kể từ ngày ban hành. Trường hợp không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại, ông Võ Đức Tuấn có quyền khởi kiện vụ án hành chính theo quy định về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Trưởng Ban Tiếp công dân tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Long Thành, Chủ tịch UBND xã Bàu Cạn và ông Võ Đức Tuấn có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
  - Trụ sở TCD Trung ương (tại Hà Nội + TP. HCM);
  - Cục III - Thanh tra Chính phủ;
  - TT. Tỉnh ủy; TT.HĐND tỉnh;
  - Đoàn ĐBQH tỉnh;
  - Chủ tịch, PCT Võ Văn Chánh;
  - Thanh tra tỉnh;
  - Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
  - Trưởng + Phó Ban TCD tỉnh;
  - UBND xã Bàu Cạn (đề nghị giao quyết định đến ông Võ Đức Tuấn – có lập biên bản giao nhận gửi về Ban Tiếp công dân tỉnh);
  - Lưu: VT, BTCD.
- <TTH.QĐ.2018>

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*[Handwritten signature]*

**Võ Văn Chánh**

BÔNG  
M