

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NAM

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

Số: /QĐ-UBND

Quảng Nam, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam,
địa chỉ trụ sở tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn
(Lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM

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

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011; Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 10/2023/NĐ-CP ngày 03 tháng 4 năm 2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01 tháng 10 năm 2021 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình xử lý đơn khiếu nại, đơn tố cáo, đơn kiến nghị, phản ánh;

Căn cứ Quyết định số 1864/QĐ-UBND ngày 05 tháng 9 năm 2023 của UBND tỉnh Quảng Nam ban hành Quy định quy trình giải quyết khiếu nại trên địa bàn tỉnh Quảng Nam;

Căn cứ Thông báo số 111/TB-UBND ngày 08 tháng 4 năm 2024 của UBND tỉnh phân công điều hành hoạt động của UBND tỉnh;

Xét đơn khiếu nại ghi ngày 30 tháng 01 năm 2024 của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam, địa chỉ trụ sở tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam;

Theo Báo cáo số 163/BC-STNMT ngày 01 tháng 4 năm 2024 và Báo cáo

số 216/BC-STNMT ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại và kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam, với các nội dung như sau:

I. Nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam:

Theo nội dung đơn khiếu nại ghi ngày 30/01/2024 và kết quả làm việc ngày 07/3/2024 giữa Tổ xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường với đại diện Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam (ông Lê Minh Hiệp được bà Trần Thị Loan là Giám đốc - Người đại diện theo pháp luật của Công ty ủy quyền làm việc), Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam khiếu nại Quyết định số 1954/QĐ-XPHC ngày 15/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam về hành vi chiếm đất, tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất trồng lúa và yêu cầu:

- Hủy Quyết định số 1954/QĐ-XPHC ngày 15/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam.

- Hủy Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam (lần đầu).

II. Kết quả giải quyết lần đầu:

Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

1. Nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng và hồ sơ kê khai đăng ký đất đai:

** Nguồn gốc đất, quá trình quản lý sử dụng:*

Theo trình bày của đại diện Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam (ông Lê Minh Hiệp được bà Trần Thị Loan - Giám đốc Công ty ủy quyền làm việc) tại Biên bản làm việc ngày 07/3/2024: Ngày 15/8/2023, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam nhận thấy mặt bằng trên phạm vi thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, có bờ ao, nền bê tông, mái che bị bỏ trống, hoang phí nên Công ty cử đại diện liên hệ với ông Lê Minh Hiệp để mượn tạm, mở rộng kinh doanh và được sự đồng ý (bằng miệng, không có văn bản) của ông Lê Minh Hiệp. Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam đã cử đại diện đến UBND xã Quế Thuận liên hệ với ông Đinh Quang Công - Chủ tịch UBND xã và ông Nguyễn Văn Việt - Công chức Địa chính Xây dựng xã và được sự đồng ý (bằng miệng, không có văn bản) của ông Công và ông Việt. Sau đó, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam đã tiến hành tổ chức trồng hoa, trồng cây cảnh, trồng cỏ, đặt nhiều chậu cảnh, lắp đặt hệ

thông điện trang trí, vòi phun nước, biển “kính chào quý khách”, bàn, ghế và các trang thiết bị khác trên phạm vi thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 nhằm tạo cảnh quan thiên nhiên xanh, sạch đẹp để buôn bán cà phê; trên bờ ao, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam có làm lan can bảo vệ.

Theo ý kiến của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quế Sơn, UBND xã Quế Thuận tại Biên bản làm việc ngày 08/3/2024:

- Theo Hồ sơ 64/CP: Thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất 2 lúa (2L) do ông Nguyễn Sáu đứng tên chủ sử dụng đất. Hộ ông Nguyễn Sáu có Giấy xác nhận giao đất năm 1996 của UBND xã Quế Thuận đối với thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 (thửa đất này chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sáu). Ông Nguyễn Sáu sử dụng thửa đất này để trồng lúa; đến năm 2018, ông Nguyễn Sáu thỏa thuận cho ông Lê Minh Hiệp thuê thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 để sản xuất nông nghiệp với đơn giá thuê mỗi năm là từ 500.000 đồng đến 1.000.000 đồng/năm (thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ) để ông Lê Minh Hiệp trồng lúa⁽¹⁾.

- Tháng 7/2023, ông Lê Minh Hiệp tự ý tiến hành san nền, đổ bê tông, xây dựng bờ gạch, đào ao, xây dựng bồn hoa, lắp đặt hệ thống mái che trên thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13. Ngày 07/8/2023, UBND xã Quế Thuận lập Biên bản vi phạm hành chính đối với ông Lê Minh Hiệp và ngày 29/9/2023, Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn ban hành Quyết định số 1634/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Lê Minh Hiệp về hành vi huỷ hoại đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất trồng lúa⁽²⁾.

- Từ ngày 08/8/2023, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam lắp đặt hệ thống đèn trang trí, vòi phun nước, bàn ghế, dù, trồng hoa, cỏ, cây cảnh... trên thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 và tiến hành kinh doanh cà phê, nước giải khát tại thửa đất. Đến ngày 23/10/2023, Công ty bị lập Biên bản vi phạm hành chính và bị xử phạt vi phạm hành chính về hành vi chiếm đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13.

Theo ý kiến của ông Nguyễn Sáu tại Biên bản làm việc ngày 18/3/2024:

- Thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m² (theo Giấy xác nhận giao đất do UBND xã Quế Thuận cấp tháng 01/1996⁽³⁾) là thửa đất số 388, tờ bản

¹. Theo kết quả xác minh, làm việc của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện tại Biên bản số 01/BB-XM ngày 29/8/2023 với bà Nguyễn Thị Lâm (vợ của ông Nguyễn Sáu) và tại Biên bản số 02/BB-XM ngày 29/8/2023 với ông Lê Minh Hiệp.

². Ông Lê Minh Hiệp khiếu nại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 1634/QĐ-XPHC ngày 29/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn và được Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn giải quyết khiếu nại (lần đầu) tại Quyết định số 1902/QĐ-UBND ngày 07/11/2023, Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết khiếu nại (lần hai) tại Quyết định số 403/QĐ-UBND ngày 26/02/2024.

³. Theo Giấy xác nhận giao đất do UBND xã Quế Thuận cấp tháng 01/1996: Hộ ông Nguyễn Sáu được nhà nước giao 2.089m² đất tại 06 thửa đất: Thửa đất số 601, 388, 387, 341, 688B, 509, tờ bản đồ số 13, diện tích lần lượt là 660m² (200m² đất ở + 460m² LNK), 630m² (2L), 50m² (2L), 116m² (2L), 143m² (ĐM), 490m² (ĐM). Hộ ông Nguyễn Sáu đã được nhà nước cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 601, tờ bản đồ số 13, còn lại các thửa đất nông nghiệp chưa được nhà nước cấp Giấy CNQSD đất.

đồ số 13, diện tích 630m², loại đất 2 lúa, địa danh: Cây Da ngoài): Từ năm 1996 đến năm 2018, hộ ông Nguyễn Sáu sử dụng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 để trồng lúa, do khu vực này không có nước nên hộ ông chỉ trồng 01 vụ lúa/01 năm nhờ nước mưa. Năm 2018, do trồng lúa không hiệu quả nên ông Nguyễn Sáu thỏa thuận cho ông Lê Minh Hiệp thuê thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 để sản xuất nông nghiệp với đơn giá thuê mỗi năm là 1.000.000 đồng (thỏa thuận bằng miệng, không có giấy tờ); ông Nguyễn Sáu chỉ cho ông Lê Minh Hiệp thuê thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 để sản xuất nông nghiệp, ngoài ra ông Nguyễn Sáu không thỏa thuận và cũng không cho phép Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam thuê đất tại thửa đất 539, tờ bản đồ số 13 để buôn bán cà phê.

** Hồ sơ địa chính đối với thửa đất khiếu nại:* Theo Hồ sơ 64/CP (Bản đồ được UBND xã Quế Thuận ký xác nhận tháng 10/1996, Sổ Đăng ký ruộng đất được UBND xã Quế Thuận ký xác nhận tháng 10/1996 thì thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất 2 lúa (2L) tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn do ông Nguyễn Sáu đứng tên chủ sử dụng đất. Hộ ông Nguyễn Sáu có Giấy xác nhận giao đất năm 1996 của UBND xã Quế Thuận đối với thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ những cơ sở trên nhận thấy, thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất 2 lúa theo Hồ sơ 64/CP do ông Nguyễn Sáu đứng tên chủ sử dụng đất (theo Giấy xác nhận giao đất do UBND xã Quế Thuận cấp tháng 01/1996 là thửa đất số 388, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất 2 lúa, địa danh: Cây Da ngoài). Từ năm 1996 đến năm 2018, hộ ông Nguyễn Sáu sử dụng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 để trồng lúa. Năm 2018, ông Nguyễn Sáu thỏa thuận cho ông Lê Minh Hiệp thuê thửa đất này để sản xuất nông nghiệp. Qua làm việc với ông Nguyễn Sáu, ông Nguyễn Sáu không thỏa thuận và cũng không cho phép Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam thuê đất tại thửa đất 539, tờ bản đồ số 13 để kinh doanh buôn bán cà phê. Như vậy, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam tự ý sử dụng đất khi chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép cũng như tự ý sử dụng đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Sáu mà không được ông Nguyễn Sáu cho phép.

2. Hiện trạng đối với thửa đất khiếu nại:

Ngày 08/3/2024, Tổ xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quế Sơn, UBND xã Quế Thuận kiểm tra hiện trạng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 (thửa đất Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam bị xử phạt vi phạm hành chính và đang khiếu nại) tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn, kết quả như sau:

- Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 1048, tờ bản đồ số 13, loại đất 2 lúa (bà Nguyễn Thị Đây đang trồng lúa); phía Tây giáp thửa đất số 486, loại đất 2 lúa của ông Đặng Công, hiện do ông Nguyễn Văn Ngọc đang sử dụng để trồng lúa; phía Nam giáp thửa đất số 540, tờ bản đồ số 13, loại đất 2 lúa của ông Nguyễn Quảng đang sử dụng để trồng lúa; phía Bắc giáp đường bê tông rộng khoảng 3,5m. Qua kiểm tra, đối chiếu thực tế với hồ sơ địa chính thửa đất thì

ranh giới, tứ cận của thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 phù hợp với hồ sơ địa chính đã lập theo Nghị định số 64/CP.

- Hiện trạng trên đất có khoảng 210m² đất đã được đổ bê tông (phần diện tích này nằm về phía Bắc của thửa đất số 539 giáp đường bê tông), trên diện tích này có lắp đặt hệ thống mái che bằng lưới nhựa, trụ sắt. Phần diện tích còn lại là ao nước, diện tích khoảng 420m² (nằm về phía Nam của thửa đất số 539), trong đó: Lòng ao sâu khoảng 02 mét, diện tích khoảng 142m², có chứa nước và hệ thống vòi phun nước; bờ ao cao hơn các thửa đất nông nghiệp liền kề khoảng 01 mét, xung quanh bờ ao có hệ thống lan can, bàn ghế và trồng cỏ. Tại thời điểm kiểm tra, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam vẫn đang hoạt động kinh doanh, bán đồ uống cà phê, giải khát, tài sản trên đất có 12 bộ bàn sắt, mặt lát đá; 14 bộ bàn sắt, mặt kính và 42 ghế nhựa; 01 tủ bằng sắt, mặt đá; 16 cây dù xếp di động; trên đất có nhiều chậu cây cảnh (lộc vừng, hoa giấy, trúc...), bồn hoa, hệ thống đèn trang trí, xung quanh thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 có bờ kè bằng gạch kiên cố làm ranh giới với các thửa đất tiếp giáp.

3. Trình tự, thủ tục, nội dung xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam:

** Về trình tự, thủ tục xử phạt vi phạm hành chính:*

- Ngày 20/9/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì làm việc với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam⁽⁴⁾, qua kiểm tra hồ sơ, thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 là đất trồng lúa, do ông Nguyễn Sáu làm chủ sử dụng theo Hồ sơ 64/CP, Công ty không có giấy tờ pháp lý đối với thửa đất nêu trên.

- Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện chủ trì, nhiều lần mời Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam làm việc, tuy nhiên Công ty vắng mặt, không cử đại diện tham dự⁽⁵⁾. Theo Giấy mời số 135/GM-TNMT ngày 11/10/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện (mời Công ty làm việc lúc 14 giờ 00 phút, ngày 13/10/2023). Tuy nhiên, ngày 12/10/2023, bà Trần Thị Loan lại có đơn xin vắng mặt vì lý do sức khỏe, không thể dự làm việc. Ngày 13/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện và các cơ quan tham gia vẫn tiến hành làm việc để kiểm tra hiện trạng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, kết quả kiểm tra hiện trường không thay đổi so với nội dung làm việc ngày 20/9/2023, Công ty vẫn không chấp hành theo yêu cầu tại Biên bản làm việc ngày 20/9/2023.

- Ngày 23/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện phối hợp với các cơ quan có liên quan, trực tiếp kiểm tra hiện trạng, lập Biên bản làm việc số 03/BB-LV. Cùng ngày 23/10/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện lập Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam về hành vi chiếm đất, cụ thể: Công ty đã chiếm thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất trồng lúa tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận của hộ ông Nguyễn Sáu nhằm sử dụng vào mục đích thương mại

⁴. Biên bản làm việc số 01/BB-LV ngày 20/9/2023.

⁵. Giấy mời số 118/GM-TNMT ngày 26/9/2023, Giấy mời số 128/GM-TNMT ngày 06/10/2023, Giấy mời số 135/GM-TNMT ngày 11/10/2023.

dịch vụ (buôn bán cà phê), thời điểm thực hiện từ ngày 15/8/2023 đến nay, vi phạm quy định tại điểm c khoản 3 Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Ngày 30/10/2023, UBND huyện Quế Sơn có Công văn số 1495/UBND-KT về việc giao nhiệm vụ kiểm tra, xác minh tình tiết vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam.

- Ngày 03/11/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện đã chủ trì làm việc với UBND xã Quế Thuận (cụ thể làm việc với ông Đinh Quang Công - Chủ tịch UBND xã, ông Nguyễn Văn Việt - Công chức Địa chính Xây dựng xã Quế Thuận) để xác minh các nội dung liên quan đến vi phạm hành chính của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam. Tại buổi làm việc, ông Đinh Quang Công và ông Nguyễn Văn Việt khẳng định rằng Công ty không liên hệ với UBND xã, cá nhân ông Công và ông Việt không cho phép Công ty thực hiện các công trình trên đất lúa tại thửa đất 539, tờ bản đồ số 13.

- Ngày 10/11/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Quế Sơn có Báo cáo số 198/BC-TNMT về việc đề nghị xử phạt vi phạm hành chính trên lĩnh vực đất đai đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam.

- Ngày 15/11/2023, Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn ban hành Quyết định số 1954/QĐ-UBND về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam về hành vi chiếm đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất trồng lúa tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận.

Qua rà soát hồ sơ, tài liệu có liên quan nhận thấy thẩm quyền, trình tự, thủ tục, thời hạn ban hành Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam là đảm bảo quy định tại các Điều 23, 38, 58, 59, 66 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012 (sửa đổi, bổ sung năm 2020).

** Liên quan đến việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam về hành vi chiếm đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13:*

Theo đơn khiếu nại ghi ngày 30/01/2024 và kết quả làm việc ngày 07/3/2024 giữa Tổ Xác minh của Sở Tài nguyên và Môi trường với đại diện Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam, Công ty cho rằng Công ty không chiếm mặt bằng tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², diện tích đất này được ông Lê Minh Hiệp cho Công ty mượn sử dụng để kinh doanh buôn bán cà phê; trong quá trình Công ty sử dụng đất để kinh doanh buôn bán cà phê thì Công ty không biết thửa đất nêu trên được ông Lê Minh Hiệp thuê của ông Nguyễn Sáu và cũng không biết ông Lê Minh Hiệp đang bị xử phạt vi phạm hành chính đối với thửa đất nêu trên. Ngoài ra, trước khi sử dụng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, Công ty đã cử đại diện đến UBND xã Quế Thuận liên hệ với ông Đinh Quang Công - Chủ tịch UBND xã và ông Nguyễn Văn Việt – Công chức Địa chính Xây dựng xã Quế Thuận và được sự đồng ý (bằng miệng, không có văn bản) của ông Công và ông Việt nên Công ty mới tiến hành xây dựng.

Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu và kết quả làm việc với các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan thể hiện:

- Qua làm việc với ông Nguyễn Sáu tại Biên bản làm việc ngày 18/3/2024: ông Nguyễn Sáu chỉ cho ông Lê Minh Hiệp thuê thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 diện tích 630m² để sản xuất nông nghiệp, ngoài ra ông Nguyễn Sáu không thoả thuận và cũng không cho phép Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam sử dụng đất tại thửa đất 539, tờ bản đồ số 13 để buôn bán cà phê như hiện nay.

- Qua làm việc với UBND xã Quế Thuận tại Biên bản làm việc ngày 08/3/2024: UBND xã không có văn bản đồng ý cho phép ông Lê Minh Hiệp, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam sử dụng thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13 để san nền, xây dựng, kinh doanh buôn bán cà phê, nước giải khát.

Như vậy, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam tự ý sử dụng đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất trồng lúa thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Nguyễn Sáu mà không được ông Nguyễn Sáu cho phép cũng như không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép. Do đó, Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn ban hành Quyết định số 1954/QĐ-XPHC ngày 15/11/2023 xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam về hành vi chiếm đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m², loại đất trồng lúa là đảm bảo theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 3⁽⁶⁾, điểm c khoản 3, và điểm a, d khoản 7 Điều 14⁽⁷⁾ Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ.

4. Nhận định về nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam:

Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam khiếu nại Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam về hành vi chiếm đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m² tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn là không có cơ sở pháp lý để xem xét, giải quyết chấp nhận đơn.

6. Điều 3. Giải thích từ ngữ

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;

7. Điều 14. Lấn, chiếm đất

3. Trường hợp lấn, chiếm đất nông nghiệp là đất trồng lúa, đất rừng đặc dụng, đất rừng phòng hộ, đất rừng sản xuất tại khu vực nông thôn, thì hình thức và mức xử phạt như sau:

- c) Phạt tiền từ 7.000.000 đồng đến 15.000.000 đồng đối với diện tích đất lấn, chiếm từ 0,05 héc ta đến dưới 0,1 héc ta;

7. Biện pháp khắc phục hậu quả:

- a) Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm đối với các hành vi vi phạm tại các khoản 1, 2, 3, 4 và khoản 5 của Điều này và buộc trả lại đất đã lấn, chiếm; trừ trường hợp trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này;
- d) Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm quy định tại các khoản 1, 2, 3, 4 và 5 Điều này; số lợi bất hợp pháp được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 7 của Nghị định này.

IV. Kết quả đối thoại:

Sở Tài nguyên và Môi trường đã 02 lần mời người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam đối thoại để giải quyết khiếu nại, tuy nhiên người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam không tham dự và không cử đại diện tham gia đối thoại theo quy định (vắng mặt không lý do). Tại buổi đối thoại ngày 19/4/2024, các thành viên tham gia đối thoại (đại diện các cơ quan: Ban Pháp chế HĐND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh, Hội Nông dân tỉnh, Ban Dân chủ - Pháp luật thuộc UBNDTTQVN tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, UBND huyện Quế Sơn, UBND xã Quế Thuận) thống nhất với Báo cáo số 163/BC-STNMT ngày 01/4/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam.

V. Kết luận:

- Nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam đối với Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam là không có cơ sở pháp lý để xem xét, giải quyết chấp nhận đơn.

- Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam (lần đầu) là đảm bảo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không chấp nhận nội dung khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam đối với Quyết định số 1954/QĐ-UBND ngày 15/11/2023 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam về hành vi chiếm đất tại thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 630m² tại thôn Phong Phú, xã Quế Thuận, huyện Quế Sơn.

Điều 2. Công nhận và giữ nguyên Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 của Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn về việc giải quyết khiếu nại của Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam (lần đầu). Yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn tiếp tục triển khai thực hiện Quyết định số 04/QĐ-UBND ngày 04/01/2024 theo quy định của pháp luật.

Giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND tỉnh áp dụng biện pháp thực hiện hoặc chỉ đạo cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan tổ chức thi hành Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai này theo quy định tại khoản 1 Điều 31 Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ; đồng thời, theo dõi, đôn đốc, kiểm tra việc thi hành quyết định giải quyết khiếu nại có hiệu lực pháp luật và báo cáo kết quả đến Thanh tra tỉnh để theo dõi, tổng hợp, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Điều 3. Trong thời hạn 01 năm, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND tỉnh thì có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Quế Sơn, Chủ tịch UBND xã Quế Thuận, Công ty TNHH Tủ áo cánh kính Việt Nam, Thủ trưởng cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Thường trực Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- UBKT Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Hội Nông dân tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH và HĐND tỉnh;
- CPVP;
- Ban TCD tỉnh (niêm yết tại Trụ sở tiếp công dân tỉnh);
- Lưu: VT, NCKS, TD.

(E:\MEN\2024\TTQ\QUẾ SƠN\CT TNHH TỦ ÁO KÍNH\5.06 QĐ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI.doc)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Hồ Quang Bửu