

Số: /QĐ-UBND

TP. Kon Tum, ngày tháng năm

## QUYẾT ĐỊNH

### Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Công Xứng (lần đầu)

#### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ KON TUM

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

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

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;

Xét Đơn khiếu nại đề ngày 29 tháng 4 năm 2022 của ông Trần Công  
Xứng (Địa chỉ: Tổ 2, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum).

Theo Báo cáo số 33/BC-TTr ngày 30 tháng 6 năm 2022 của Thanh tra  
thành phố về kết quả xác minh nội dung khiếu nại của ông Trần Công Xứng với  
các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại:

Tại đơn khiếu nại đề ngày 29 tháng 4 năm 2022 của ông Trần Công Xứng  
và buổi làm việc với Thanh tra thành phố ngày 26 tháng 5 năm 2022, ông Trần  
Công Xứng xác định nội dung khiếu nại: Khiếu nại Quyết định xử phạt vi phạm  
hành chính số 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân  
thành phố Kon Tum, vì ông sử dụng đất đúng mục đích, không vi phạm Hợp  
đồng thuê đất.

#### II. Kết quả xác minh:

##### 1. Tóm tắt diễn biến khiếu nại:

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành  
phố chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi  
trường thành phố, Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tư pháp thành phố và  
Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi tiến hành kiểm tra tại cơ sở kinh doanh của ông  
Trần Công Xứng và lập Biên bản làm việc (Biên bản được lập vào lúc 09 giờ 00  
phút) với nội dung: Cơ sở sản xuất của ông Trần Công Xứng không hoạt động  
sản xuất kinh doanh theo hợp đồng đã ký và dùng để ở trong thời gian dài, đơn  
vị đã nhiều lần nhắc nhở, mời lên làm việc nhưng cơ sở không chấp hành; ông  
Trần Công Xứng vi phạm Hợp đồng thuê đất số 43/HĐTĐ ngày 22 tháng 9 năm  
2015 và Phương án số 15/PA-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban  
nhân dân thành phố; hành vi của ông Trần Công Xứng là chuyển đất phi nông

nghiệp không phải là đất ở, được nhà nước cho thuê trả tiền thuê đất hàng năm sang đất ở với diện tích 160,3 m<sup>2</sup>, thuộc trường hợp sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị.

Căn cứ Biên bản nêu trên, vào lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày, ông Đặng Giang Đình Dân, Công chức Địa chính – Xây dựng phường Lê Lợi tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai đối với ông Trần Công Xứng. Hành vi vi phạm hành chính: vi phạm Hợp đồng thuê đất số 43/HĐTD ngày 22 tháng 9 năm 2015 giữa Trung tâm phát triển Cụm công nghiệp thành phố với ông Trần Công Xứng; hành vi của ông Trần Công Xứng là sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị được quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, ông Đặng Giang Đình Dân, Công chức Địa chính – Xây dựng phường Lê Lợi lập Biên bản số 06/BB-XM về việc xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính, nội dung thể hiện tình tiết xác minh khác: diện tích vi phạm là 160,3 m<sup>2</sup>.

Trên cơ sở Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC và Biên bản xác minh tình tiết số 06/BB-XM, ngày 21 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi ban hành Văn bản số 130/UBND-TH về việc chuyển hồ sơ vi phạm của ông Trần Công Xứng đến Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố để tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, xử lý theo thẩm quyền.

Ngày 22 tháng 4 năm 2022, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Công văn số 611/TNMT-ĐĐ về việc tham gia ý kiến đối với hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính của ông Trần Công Xứng.

Sau khi có ý kiến tham gia của Phòng Tư pháp thành phố<sup>1</sup>, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Công văn số 625/TNMT-ĐĐ về việc đề nghị Ủy ban nhân dân thành phố xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Trần Công Xứng.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 326/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trần Công Xứng về hành vi: Sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị; Quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ, mức xử phạt là 30.000.000 đồng.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố nhận được Đơn khiếu nại đề ngày 29 tháng 4 năm 2022 của ông Trần Công Xứng (*nội dung như phần I nêu*). Đơn khiếu nại của ông Trần Công Xứng đã được Ủy ban nhân dân thành phố thụ lý và giao cơ quan Thanh tra xác minh nội dung khiếu nại theo

---

<sup>1</sup>. Tại Công văn số 202/CV-TP ngày 25 tháng 4 năm 2022.

Quyết định số 384/QĐ-UBND, ngày 12 tháng 5 năm 2022.

**2. Kiểm tra trình tự, thủ tục lập Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC ngày 14 tháng 4 năm 2022 và Biên bản xác minh tình tiết số 06/BB-XM, ngày 21 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi:**

**2.1. Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC ngày 14 tháng 4 năm 2022:**

Ngày 14 tháng 4 năm 2022, Công chức Địa chính – Xây dựng phường Lê Lợi lập Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai đối với ông Trần Công Xứng. Tại biên bản thể hiện:

- Địa điểm lập biên bản: Cụm công nghiệp – Tiểu thủ công nghiệp làng nghề H'Nor, tổ 2, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum.

- Căn cứ: Biên bản làm việc ngày 14 tháng 4 năm 2022 giữa Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, Phòng Kinh tế thành phố, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Phòng Quản lý đô thị thành phố, Phòng Tư pháp thành phố, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi và ông Trần Công Xứng.

- Thành phần:

+ Người có thẩm quyền lập biên bản: Ông Đặng Giang Đình Dân, Công chức Địa chính – Xây dựng phường Lê Lợi.

+ Người chứng kiến: Ông Vũ Thanh Hùng, Trưởng ban công tác mặt trận tổ 2, phường Lê Lợi; Bà Phan Thị Thanh Thảo, Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố.

- Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với ông Trần Công Xứng, đã có hành vi: vi phạm Hợp đồng cho thuê đất số 43/HĐTD ngày 22 tháng 9 năm 2015 giữa Trung tâm phát triển Cụm công nghiệp thành phố với ông Trần Công Xứng. Hành vi của ông Trần Công Xứng là sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị, quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ (*mức xử phạt tương ứng điểm a khoản 2 Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP*).

- Trong thời hạn 02 ngày làm việc/05 ngày làm việc kể từ ngày lập biên bản này, ông Trần Công Xứng có quyền gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp/văn bản giải trình đến ông Phan Ngọc Định, Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố để thực hiện quyền giải trình.

- Ý kiến của ông Xứng: “Tại thời điểm hiện nay, vì dịch bệnh Covid phức tạp, vì thế công việc không được đều, nhưng cơ sở của chúng tôi vẫn cố gắng chạy tìm công việc để làm, kính mong Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố xem xét, tạo điều kiện cho cơ sở chúng tôi được tiếp tục hoạt động”.

Qua kiểm tra, Biên bản vi phạm hành chính do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi lập ngày 14 tháng 4 năm 2022 là đầy đủ nội dung đúng theo quy định tại Điều 12 và Biểu mẫu biên bản số 01 kèm theo tại Nghị định 118/2021/NĐ-CP

ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ.

Tại điểm b khoản 5 Điều 12 Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định:

*“b) 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, điểm chỉ vào biên bản hoặc có mặt nhưng từ chối ký, điểm chỉ vào biên bản hoặc trường hợp không xác định được đối tượng vi phạm hành chính, thì biên bản phải có chữ ký của đại diện chính quyền cấp xã nơi xảy ra vi phạm hoặc của ít nhất một người chứng kiến xác nhận việc cá nhân, tổ chức vi phạm không ký vào biên bản; trường hợp không có chữ ký của đại diện chính quyền cấp xã hoặc của người chứng kiến, thì phải ghi rõ lý do vào biên bản”.*

Qua kiểm tra, tại thời điểm lập Biên bản vi phạm hành chính, ông Trần Công Xứng là người vi phạm nhưng không ký vào biên bản, đại diện chính quyền địa phương và 02 người chứng kiến (Ông Vũ Thanh Hùng, Trưởng ban công tác mặt trận tổ 2, phường Lê Lợi; Bà Phan Thị Thanh Thảo, Phó Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố) đã ký vào biên bản. Như vậy là đảm bảo theo quy định trên.

## **2.2. Biên bản xác minh tình tiết số 06/BB-XM, ngày 21 tháng 4 năm 2022:**

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi tiến hành lập Biên bản số 06/BB-XM về việc xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính, nội dung thể hiện:

- Diện tích vi phạm là 160,3 m<sup>2</sup>.
- Ông Trần Công Xứng không ký Biên bản, lý do: Ông Trần Công Xứng không có mặt tại thời điểm lập Biên bản xác minh tình tiết.

Qua kiểm tra, Biên bản xác minh tình tiết vi phạm vi phạm hành chính do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi lập là đầy đủ nội dung đúng theo Biểu mẫu biên bản số 05 kèm theo tại Nghị định 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ.

Qua làm việc với bà Võ Thị Hồng Thi, Công chức Địa chính – Xây dựng phường Lê Lợi (tại Biên bản làm việc ngày 01 tháng 6 năm 2022), bà Võ Thị Hồng Thi cho biết tại thời điểm lập Biên bản xác minh tình tiết (ngày 21 tháng 4 năm 2022), Ủy ban nhân dân phường không kiểm tra, đo đạc thực tế tại cơ sở của ông Trần Công Xứng, số liệu diện tích vi phạm là 160,3 m<sup>2</sup> được lấy từ số liệu tại Biên bản làm việc Liên ngành ngày 14 tháng 4 năm 2022.

## **3. Trình tự, thủ tục ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố:**

Trên cơ sở Công văn số 130/UBND-TH ngày 21 tháng 4 năm 2022 về việc chuyển hồ sơ vi phạm của ông Trần Công Xứng, Công văn số 202/CV-TP ngày 25 tháng 4 năm 2022 của Phòng Tư pháp thành phố về tham gia góp ý đối

với dự thảo quyết định xử phạt hành chính, Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố có Công văn số 625/TNMT-ĐĐ về việc tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố Quyết định xử phạt vi phạm hành chính với nội dung như sau:

- Hành vi vi phạm hành chính: Sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị; thời điểm phát hiện vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 14 tháng 4 năm 2022 tại làng nghề H'Nor, phường Lê Lợi (vi phạm Hợp đồng thuê đất số 43/2015/HĐTD ngày 22 tháng 9 năm 2015 giữa Trung tâm Phát triển cụm công nghiệp và ông Trần Công Xứng), diện tích vi phạm là 160,3 m<sup>2</sup>; Quy định tại khoản 4 Điều 12 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ.

- Các tình tiết tăng nặng: không.
- Các tình tiết giảm nhẹ: không.
- Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền với mức phạt: 30.000.000 đồng.
- Các biện pháp khắc phục hậu quả: buộc ông Trần Công Xứng khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm.

Ngày 26 tháng 4 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 326/QĐ-XPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trần Công Xứng. Qua rà soát, kiểm tra Quyết định và hồ sơ, tài liệu do Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố cung cấp, Thanh tra thành phố nhận thấy:

- Với hành vi sử dụng đất không đúng mục đích (*sử dụng để ở*), vi phạm Hợp đồng thuê đất của ông Trần Công Xứng đã được Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố phát hiện và lập các Biên bản làm việc với ông Trần Công Xứng vào ngày 22 tháng 9 năm 2015, ngày 18 tháng 10 năm 2019, ngày 05 tháng 11 năm 2019, ngày 23 tháng 4 năm 2020, ngày 13 tháng 5 năm 2020 và ngày 14 tháng 4 năm 2021. Theo quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 91/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ<sup>2</sup> thì hành vi trên của ông Trần Công Xứng đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính (*quá 02 năm kể từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm*).

Căn cứ điểm c khoản 1 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:*

*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*

---

<sup>2</sup>. “**Điều 4. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính**

1. Thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai là 02 năm.

2. Thời điểm để tính thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:

b) Đối với hành vi vi phạm hành chính đang được thực hiện quy định tại khoản 4 Điều này thì thời hiệu được tính từ thời điểm người có thẩm quyền thi hành công vụ phát hiện hành vi vi phạm”.

66 của Luật này”.

Hành vi của ông Trần Công Xúng đã hết thời hiệu xử phạt vi phạm hành chính, do đó việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Trần Công Xúng là không đúng quy định.

- Về hình thức văn bản: cơ bản đảm bảo theo mẫu quyết định số 02 ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính. Tuy nhiên qua kiểm tra còn một số sai sót sau:

+ Đối với phần căn cứ, theo quy định không có nội dung “xét đề nghị của ...tại Văn bản số... ngày... tháng... năm”, tuy nhiên tại Quyết định xử phạt hành chính đối với ông Trần Công Xúng vẫn thể hiện nội dung này.

+ Đối với phần “Chức vụ của người ký” tại Quyết định thể hiện là “PHÓ CHỦ TỊCH” là chưa đảm bảo theo đúng quy định tại Mẫu số 02 ban hành kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ: “Trường hợp cấp phó được giao quyền xử phạt vi phạm hành chính ký quyết định thì ghi chữ viết tắt “KT” vào trước chức vụ của người có thẩm quyền ra quyết định.

- Về nội dung: Quyết định số 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 đảm bảo đầy đủ các nội dung theo quy định tại Điều 68 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012.

- Thẩm quyền ký, ban hành: Căn cứ khoản 2 Điều 38 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ<sup>3</sup>, khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai<sup>4</sup>, việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định số 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 là đúng thẩm quyền.

- Thời hạn ban hành Quyết định: Biên bản vi phạm hành chính do Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi lập ngày 14 tháng 4 năm 2022, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành ngày 26 tháng 4 năm 2022 (08 ngày làm việc) là đảm bảo thời hạn ban hành quyết định (không quá 10 ngày làm việc) theo quy định điểm 1 khoản 34 Điều 1 Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi, bổ sung năm 2020<sup>5</sup>.

3. Điều 38. Thẩm quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân các cấp trong việc xử phạt vi phạm hành chính

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện có quyền:

a) Phạt cảnh cáo;

b) Phạt tiền đến 50.000.000 đồng;...

4. 8. Sửa đổi, bổ sung điểm b khoản 2 Điều 38 như sau:

“b) Phạt tiền đến 100.000.000 đồng;”.

5. Điểm 1 khoản 34 Điều 1 Luật xử lý vi phạm hành chính sửa đổi, bổ sung năm 2020:

“1. Thời hạn ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính được quy định như sau:

a) Đối với vụ việc không thuộc trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản này, thời hạn ra quyết định xử phạt là 07 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính; vụ việc thuộc trường hợp phải chuyên hồ sơ đến người có thẩm quyền xử phạt thì thời hạn ra quyết định xử phạt là 10 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, trừ trường hợp quy định tại khoản 3 Điều 63 của Luật này”.

#### 4. Về hành vi vi phạm của ông Trần Công Xứng:

Qua kiểm tra hồ sơ có liên quan, ông Trần Công Xứng được Ủy ban nhân dân thành phố cho thuê đất tại Quyết định số 1152/QĐ-UBND ngày 07 tháng 4 năm 2014 với diện tích là 286,3 m<sup>2</sup>. Sau đó ông Trần Công Xứng tiến hành xây dựng công trình nhà xưởng. Đến ngày 22 tháng 9 năm 2015, ông Trần Công Xứng hoàn thiện việc xây dựng nhà xưởng. Thời điểm ông Trần Công Xứng xây dựng, các cơ quan chức năng đã tiến hành kiểm tra và không có ý kiến gì đối với công trình xây dựng của ông Trần Công Xứng. Do đó, ngày 22 tháng 9 năm 2015, Trung tâm phát triển Cụm công nghiệp tiến hành ký hợp đồng thuê đất số 43/HĐTĐ với ông Trần Công Xứng, tại Hợp đồng thể hiện các nội dung:

- Ngành nghề kinh doanh: gia công nhôm, kính.
- Để sử dụng vào mục đích: Xây dựng cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp, theo ngành nghề đã đăng ký bóc thăm và phương án quy hoạch sắp xếp phân lô đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.
- Hợp đồng thuê đất chấm dứt trong các trường hợp sau:... “sử dụng đất không đúng mục đích theo hợp đồng này”,...

Như vậy, tại Hợp đồng trên xác định việc cho thuê đất để sử dụng vào mục đích: Xây dựng cơ sở sản xuất tiêu thủ công nghiệp theo ngành nghề đã đăng ký bóc thăm.

Ngoài ra, tại Biên bản kiểm tra ngày 14 tháng 4 năm 2022 của liên ngành xác định ông Trần Công Xứng vi phạm Phương án số 15/PA-UBND ngày 27 tháng 3 năm 2018 của Ủy ban nhân dân thành phố là không có cơ sở, vì thời điểm ông Trần Công Xứng được cho thuê đất, xây dựng cơ sở sản xuất vào năm 2015, do đó việc xây dựng và sử dụng diện tích thuê đất của ông Trần Công Xứng áp dụng theo Phương án số 40/PA-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sắp xếp, hoạt động khu sản xuất tiêu thủ công nghiệp tập trung của thành phố Kon Tum.

Ngày 01 tháng 6 năm 2022, Thanh tra thành phố phối hợp với đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi tiến hành kiểm tra thực tế tại cơ sở của ông Trần Công Xứng, kết quả kiểm tra như sau:

- Tổng diện tích thuê đất: 286,3 m<sup>2</sup>.
- + Diện tích dùng để ở là khoảng 93,6 m<sup>2</sup> (đo đạc bằng thước dây), bao gồm: 01 phòng khách, 02 phòng ngủ, 01 bếp và công trình phụ (kết cấu: tường xây gạch, tô trát xi măng, nền gạch hoa, kèo sắt, mái lợp tôn, không đóng trần).
- + Phần diện tích còn lại là 192,7 m<sup>2</sup> ông Trần Công Xứng dùng để sản xuất kinh doanh (kết cấu: tường xây gạch, tô trát xi măng, nền gạch hoa, kèo sắt, mái lợp tôn, không đóng trần và mái hiên), bao gồm 01 bộ bàn ghế tiếp khách, 01 giường, 01 bàn cắt kính, 01 tủ, có 01 bảng hiệu “Cơ sở nhôm kính Thiên Phú”. Tại thời điểm kiểm tra, có máy móc, vật liệu tại nhà xưởng, tuy nhiên không hoạt động.

Như vậy, phần diện tích ông Trần Công Xứng sử dụng để ở tại Biên bản làm việc ngày 01 tháng 6 năm 2022 của Thanh tra thành phố, đại diện Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố, Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố, Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi khác với Biên bản liên ngành ngày 14 tháng 4 năm 2022 (160,3 m<sup>2</sup>).

Ngoài ra, căn cứ Phương án số 40/PA-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sắp xếp, hoạt động khu sản xuất tiêu thủ công nghiệp tập trung của thành phố Kon Tum: “**diện tích xây dựng nhà ở không quá 30% diện tích thuê hoặc giao đất**”, ông Xứng được phép sử dụng 30% diện tích đất thuê (283,3 m<sup>2</sup>) là khoảng 86 m<sup>2</sup> để xây dựng nhà ở. Qua kiểm tra thực tế (tại Biên bản ngày 01 tháng 6 năm 2022), ông Trần Công Xứng đã xây dựng và sử dụng khoảng 93,6m<sup>2</sup> công trình để ở (chiếm 33% tổng diện tích đất đang thuê), phần còn lại là công trình nhà xưởng. Sau khi hoàn thiện công trình từ năm 2015 đến nay, ông Trần Công Xứng không sửa chữa, coi nói thêm.

Như vậy từ năm 2015 đến nay, ông Trần Công Xứng đã xây dựng công trình theo ngành nghề đã bóc thăm, theo đúng Hợp đồng thuê đất số 43/HĐTĐ ngày 22 tháng 9 năm 2015. Trong đó, ông Trần Công Xứng sử dụng khoảng 30% diện tích được cho thuê vào mục đích xây dựng nhà để ở là đảm bảo theo quy định tại Phương án số 40/PA-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố, phần diện tích còn lại ông Trần Công Xứng đã xây dựng cơ sở sản xuất. Tuy nhiên từ năm 2019 đến nay, ông Trần Công Xứng đã dùng không hoạt động vì các lý do khách quan là có cơ sở. Tại thời điểm kiểm tra, phần diện tích nhà xưởng chỉ dùng để chứa máy móc, vật liệu, không sử dụng vào mục đích để ở.

Do đó, việc xác định việc ông Trần Công Xứng không sản xuất kinh doanh là hành vi vi phạm sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác (mục đích để ở) không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị là không có cơ sở, xác định diện tích vi phạm 160,3 m<sup>2</sup> là không đúng theo Phương án số 40/PA-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố.

Đối với nội dung các biện pháp khắc phục hậu quả: “buộc ông Trần Công Xứng khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm” tại Quyết định số 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố là không phù hợp, vì ông Trần Công Xứng đã xây dựng cơ sở gia công nhôm kính, hoàn thiện vào năm 2015, đã được cơ quan chức năng kiểm tra, từ đó đến nay không xây dựng, coi nói thêm, do đó việc buộc ông khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm là không phù hợp.

### III. Kết luận

- Về hình thức, trình tự, thủ tục ban hành Quyết định 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Trần Công Xứng cơ bản đảm bảo theo quy định tại Điều 68 Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2012; khoản 2 Điều 38 Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ;

khoản 8 Điều 1 Nghị định số 04/2022/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2022 của Chính phủ; điểm 1 khoản 34 Điều 1 Luật Xử lý vi phạm hành chính sửa đổi, bổ sung năm 2020 và các biểu mẫu kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật xử lý vi phạm hành chính. Tuy nhiên, phần “Căn cứ” và phần “Chức vụ của người ký” tại Quyết định chưa đảm bảo thể thức văn bản theo đúng quy định tại Mẫu số 02 kèm theo Nghị định số 118/2021/NĐ-CP ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ.

- Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 4 Nghị định số 91/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ, quy định về thời hiệu xử phạt hành chính và điểm c khoản 1 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 thì hành vi của ông Trần Công Xứng đã hết thời hiệu xử phạt, do đó việc Ủy ban nhân dân thành phố ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính là không đúng.

- Về hành vi hành chính: việc xác định hành vi không sản xuất kinh doanh của ông Trần Công Xứng là hành vi vi phạm sử dụng đất trong nhóm đất phi nông nghiệp vào mục đích khác không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép tại khu vực đô thị là không chính xác; xác định diện tích vi phạm 160,3 m<sup>2</sup> là không đúng theo Phương án số 40/PA-UBND ngày 12 tháng 3 năm 2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc sắp xếp, hoạt động khu sản xuất tiêu thủ công nghiệp tập trung của thành phố Kon Tum. Do đó, việc Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi lập Biên bản vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với ông Xứng là không đúng.

Như vậy, việc ông Xứng Khiếu nại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum là khiếu nại đúng.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận toàn bộ nội dung khiếu nại của ông Trần Công Xứng (Địa chỉ: Tổ 2, phường Lê Lợi, thành phố Kon Tum).

### **Điều 2.**

Giao Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi tiến hành thu hồi, hủy bỏ Biên bản vi phạm hành chính số 08/BB-VPHC ngày 14 tháng 4 năm 2022 và Biên bản xác minh tình tiết số 06/BB-XM ngày 21 tháng 4 năm 2022.

Giao Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố trình tự thủ tục thu hồi hủy bỏ Quyết định số 326/QĐ-XPHC ngày 26 tháng 4 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Trần Công Xứng không đồng ý với giải quyết khiếu nại của Ủy ban nhân dân thành phố Kon Tum thì ông Trần Công Xứng có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum hoặc khởi kiện Ủy ban nhân dân thành

phố Kon Tum tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tổ tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Chánh Thanh tra thành phố, Trưởng Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố, Giám đốc Ban Quản lý dự án Đầu tư xây dựng thành phố; Trưởng Phòng Tư pháp thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Lê Lợi, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông Trần Công Xứng chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như Điều 4 (t/hiện);
- Đ/c Chủ tịch UBND TP;
- Các đ/c PCT UBND TP;
- Lãnh đạo VP HĐND-UBND TP;
- Thanh tra TP;
- Ban TCD TP (t/dối);
- Trang thông tin điện tử TP;
- Lưu: VT, TD<sub>1</sub>.

**CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Thanh Mân**