

Số: /TTr-MB

Hà Nội, ngày tháng năm 2023

V/v ý kiến hướng dẫn xử lý vi phạm  
hành chính trong lĩnh vực đất đai

Kính gửi: Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường được Lãnh đạo Bộ Tài nguyên và Môi trường giao nghiên cứu, trả lời Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình đối với nội dung nêu tại Công văn số 3060/STNMT-TTr ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc xin ý kiến hướng dẫn việc xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Sau khi nghiên cứu nội dung Công văn số 3060/STNMT-TTr nêu trên, Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường có ý kiến như sau:

Theo nội dung Công văn số 3060/STNMT-TTr của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình nêu: Đối với khu vực đầm có diện tích 60 ha, Ủy ban nhân dân xã Nam Phú ký hợp đồng kinh tế với các hộ gia đình, cá nhân để thực hiện xây dựng vùng nuôi tôm điểm với mục tiêu để Tổ chức Ramsar công nhận vào chương trình đầu tư bảo vệ môi trường của tổ chức quốc tế theo Công ước Ramsar. Tuy nhiên, các hộ gia đình, cá nhân thực hiện không đúng bản vẽ thiết kế kèm theo luận chứng của Trung tâm Tài nguyên môi trường quốc gia lập, không tiếp tục thực hiện theo mô hình theo chủ trương thực hiện vùng điểm nuôi tôm sinh thái mà chỉ nuôi trồng thủy hải sản, đến nay chưa được công nhận mô hình theo công ước Ramsar và trong quá trình sử dụng đầm, ông Phạm Hoài Nam cho các hộ gia đình, cá nhân thuê lại ô đầm và đã thu tiền cho thuê đầm từ năm 2022 đến năm 2027. Căn cứ khoản 1 Điều 428 Bộ Luật dân sự năm 2015, ngày 03 tháng 8 năm 2023, Ủy ban nhân dân xã Nam Phú đã ban hành các Thông báo (số 22/TB-UBND với những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi (nơi nhận là ông Vũ Thanh Hải, do ông Nghi chết năm 2020), số 23/TB-UBND với ông Phạm Hoài Nam) trong đó: thông báo đơn phương chấm dứt Hợp đồng ngày 15 tháng 6 năm 2002 với ông Phạm Hoài Nam và những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi kể từ ngày 03 tháng 8 năm 2023 với lý do trong quá trình thực hiện hợp đồng các ông: Phạm Hoài Nam, Đinh Quang Nghi (khi còn sống) và người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng, không thực hiện đúng theo thỏa thuận đã cam kết (cụ thể: từ năm 2007 đến nay không thực hiện theo thiết kế kỹ thuật đã được phê duyệt mà chỉ quai đắp để nuôi thủy hải sản; không trực tiếp sử dụng diện tích ô đầm để thực hiện theo mô hình Ramsar mà tự ý cho các cá nhân khác thuê nuôi trồng thủy hải sản); yêu cầu ông Phạm Hoài Nam, người đại diện theo ủy quyền và người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm thu hồi tài sản, con vật nuôi (nếu có) để bàn giao đất/vùng đầm cho Ủy ban nhân dân xã Nam Phú theo quy định trước ngày 30 tháng 8 năm 2023; hết thời hạn trên nếu không thực hiện, Ủy ban nhân dân xã Nam Phú sẽ tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật.

Tại khoản 3 Điều 428 Bộ Luật dân sự quy định: “3. Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán phần nghĩa vụ đã thực hiện”.

Tại Điều 614 Bộ Luật dân sự quy định: “Điều 614. Thời điểm phát sinh quyền và nghĩa vụ của người thừa kế

Kể từ thời điểm mở thừa kế, những người thừa kế có các quyền, nghĩa vụ tài sản do người chết để lại”.

Tại điểm a khoản 2 Điều 3 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19 tháng 11 năm 2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai quy định: “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;”.

Như vậy, căn cứ tình tiết nêu tại Công văn số 3060/STNMT-TTr của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình và căn cứ các quy định nêu trên thì ông Phạm Hoài Nam và người được thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đình Quang Nghi đối với hợp đồng đã ký với Ủy ban nhân dân xã Nam Phú có trách nhiệm trả lại đất cho Nhà nước sau khi nhận được thông báo chấm dứt hợp đồng đã ký với Ủy ban nhân dân xã Nam Phú. Quá thời hạn yêu cầu trả lại đất mà các trường hợp nêu trên không trả lại đất cho Nhà nước thì thuộc hành vi chiếm đất theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 3 và Điều 14 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ. Việc sử dụng ô đầm các hộ được ông Phạm Hoài Nam cho thuê là giao dịch dân sự nên được xem xét xử lý theo quy định của pháp luật về dân sự khi cơ quan nhà nước chấm dứt hợp đồng đối với ông Phạm Hoài Nam.

Việc xác định đối tượng cụ thể bị xử phạt vi phạm hành chính đối với người được thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Đình Quang Nghi đối với hợp đồng đã ký với Ủy ban nhân dân xã Nam Phú đề nghị Quý Sở có văn bản xin ý kiến Bộ Tư pháp để đảm bảo việc thực hiện xử phạt vi phạm hành chính đúng quy định của pháp luật.

Thanh tra Bộ Tài nguyên và Môi trường gửi Quý Sở để tham khảo và thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Thị Phương Hoa (để báo cáo);
- Thứ trưởng Lê Minh Ngân (để báo cáo);
- Chánh Thanh tra (để báo cáo);
- Lưu: VT, TTr(MB).

**KT. CHÁNH THANH TRA  
PHÓ CHÁNH THANH TRA**

**Lê Văn Dũng**