

Số: /STNMT-TTr
V/v xin ý kiến việc xử lý vi phạm
hành chính trong lĩnh vực đất đai

Thái Bình, ngày tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Bộ Tài nguyên và Môi trường.

UBND huyện Tiền Hải, tỉnh Thái Bình đang tiến hành rà soát, hoàn thiện hồ sơ xử lý vi phạm đối với một số trường hợp nuôi trồng thủy sản thuộc mô hình thí điểm dự án Ramsar. Trong quá trình giải quyết có khó khăn, vướng mắc, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo, hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, cụ thể như sau:

1. Về nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất các ô đầm:

Thực hiện Quyết định 67/QĐ-UB ngày 15/6/1991 của UBND huyện Tiền Hải về việc cho quai đầm khai thác thủy sản ven biển. Ngày 20/6/1991 UBND xã Nam Phú đã Hợp đồng kinh tế xây dựng vùng điểm theo chương trình Ramsar với các ông Đinh Quang Nghi (Tổ trưởng), ông Trần Vinh Quang (Tổ phó) và ông Phạm Hoài Nam. Nội dung thể hiện: Nhận thầu theo chương trình Ramsar. Bên B thầu xây dựng vùng nuôi tôm điểm diện tích 60 ha để quai đê xây dựng vùng nuôi tôm điểm theo luận chứng kinh tế kỹ thuật để được tổ chức Ramsar công nhận; Thời hạn: từ 07/1991 đến 07/2001 (10 năm); Bên B tự túc toàn bộ vốn quai đắp, khi chưa được tổ chức Ramsar công nhận thì phải nộp sản cho xã Nam phú (7 tấn thóc/năm); Khi hết hạn hợp đồng bên B phải bàn giao nguyên trạng vùng nuôi tôm điểm đang sử dụng cho UBND xã Nam Phú và được UBND xã thanh toán 50% giá trị tài sản còn lại; Nếu không được tổ chức Ramsar công nhận và đầu tư thì bên B phải chấp hành theo quy định như các vùng nuôi tôm khác của Nam Phú; Trường hợp cơ chế Nhà nước có thay đổi thì UBND tỉnh chủ trì chỉ đạo hai bên điều chỉnh hợp đồng cho hợp lý.

Do vùng nuôi tôm điểm chưa đạt chuẩn thiết kế theo mô hình ao tôm hồng koong. Ngày 21/3/2001, UBND huyện Tiền Hải có Văn bản số 38/CV-UB về việc quản lý sử dụng vùng điểm môi trường Ramsar, trong đó: Thông báo cho UBND xã Nam Phú tiếp tục thực hiện cam kết hợp đồng xây dựng vùng điểm ngày 20/6/1991, thời hạn sử dụng ao theo NĐ 64 của Chính phủ.

Ngày 15/6/2002, UBND xã Nam Phú đã ký gia hạn Hợp đồng ngày 20/6/1991 của UBND xã Nam Phú với các ông Đinh Quang Nghi và ông Phạm Hoài Nam (Bên B). Nội dung hợp đồng thể hiện: Theo chỉ đạo của UBND tỉnh Thái Bình tại văn bản số 495/CV-UB ngày 08/5/2001 và Văn bản số 38/CV-UB của UBND huyện Tiền Hải: Diện tích 60 ha, thời hạn sử dụng ao tôm là đến khi hoàn thành ao tôm sinh thái Lâm - Ngư kết hợp (thời hạn lâu dài); Ông Đinh Quang Nghi và ông Phạm Hoài Nam có trách nhiệm tiếp tục hoàn thiện mô hình trình tổ chức Ramsar công nhận vào chương trình đầu tư bảo vệ môi trường sinh

thái của tổ chức quốc tế, theo công ước Ramsar; Bên B tự túc và huy động vốn, được liên doanh liên kết, ủy quyền cho người khác để nhận vốn đóng góp và tiếp tục hoàn thiện vùng nuôi tôm điểm theo thiết kế kỹ thuật chương trình Ramsar; Khi nhà nước thu hồi đất để phục vụ cho an ninh, quốc phòng thì bên B được thanh lý 100% giá trị tài sản đã đầu tư theo dự toán, thiết kế cho ao tôm Ramsar còn Vành và chi phí đầu tư bổ sung hàng năm cho ao tôm khi vận hành và duy trì của dự án; Hai bên cam kết thực hiện đúng và đầy đủ các điều đã ghi trong hợp đồng, nếu bên nào không thực hiện, gây thiệt hại cho bên kia thì bên đó phải bồi thường cho bên bị hại theo pháp luật hiện hành.

Ngày 15/5/2023, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình có Văn bản số 1303/STNMT-TTr về việc xin ý kiến xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; ngày 15/6/2023, Bộ Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 4421/BTNMT-ĐĐ về việc xác định đối tượng vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Trên cơ sở hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường, căn cứ theo các điều khoản trong hợp đồng đã ký kết ngày 15/6/2002, khoản 1 Điều 428 Bộ Luật Dân sự năm 2015 và các quy định của pháp luật có liên quan, ngày 03/8/2023, UBND 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), số 23/TB-UBND với ông Phạm Hoài Nam) trong đó: thông báo đơn phương chấm dứt Hợp đồng ngày 15/6/2002 với ông Phạm Hoài Nam và những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi kể từ ngày 03/8/2023 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 UBND xã Nam Phú theo quy định trước ngày 30/8/2023; hết thời hạn trên nếu không thực hiện, UBND xã Nam Phú sẽ tiến hành xử lý theo quy định của pháp luật.

Ngày 18/8/2023, ông Vũ Thanh Hải và ông Phạm Hoài Nam có thông báo về việc không đồng ý đơn phương chấm dứt hợp đồng với lý do: việc đơn phương chấm dứt hợp đồng nêu trên làm xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nam cùng những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi; thời hạn sử dụng 60 ha đất nuôi trồng thủy sản là “lâu dài” nên việc UBND xã Nam Phú yêu cầu các công dân thu hồi tài sản, con vật nuôi để bàn giao mặt bằng trước ngày 30/8/2023 là không có cơ sở; các công dân không đồng ý bàn giao đất cho UBND xã Nam Phú theo yêu cầu tại các Thông báo số 22/TB-UBND, số 23/TB-UBND nêu trên; hiện toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản các công dân đang sử dụng ổn định, chỉ bàn giao khi có phán quyết, quyết định thu hồi của cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định;

trường hợp thu hồi đất phải giải quyết mọi quyền và lợi ích hợp pháp của công dân theo quy định pháp luật.

Ngày 29/8/2023, UBND xã Nam Phú có Văn bản số 08/CV-UBND trả lời ông Phạm Hoài Nam về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Ngày 30/8/2023, UBND xã Nam Phú có Văn bản số 09/CV-UBND trả lời ông Vũ Thanh Hải về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng.

Căn cứ khoản 3 Điều 428 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*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*”. Như vậy, Hợp đồng gia hạn Hợp đồng ngày 20/6/1991 giữa UBND xã Nam Phú với các ông Đình Quang Nghi và ông Phạm Hoài Nam ngày 15/6/2002 đã chấm dứt.

Hiện tại, toàn bộ diện tích đất trên ông Phạm Hoài Nam và ông Đình Quang Nghi không trực tiếp sử dụng (ông Đình Quang Nghi đã chết từ năm 2020; các ngày 02/6/2023, 16/7/2023 những người thừa kế của ông Nghi có các văn bản thỏa thuận giấy ủy quyền di sản thừa kế cho ông Vũ Thanh Hải).

Các ngày 15/8/2023, 16/8/2023, UBND xã Nam Phú đã làm việc với 06 hộ gia đình, cá nhân (riêng hộ ông Trần Văn Lợi không bố trí làm việc với UBND xã Nam Phú) để thông báo việc UBND xã Nam Phú đã đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông Phạm Hoài Nam và những người thừa kế của ông Đình Quang Nghi; yêu cầu 06 hộ gia đình, cá nhân thu hồi tài sản, con vật nuôi (nếu có) để bàn giao đất/ vùng đầm cho UBND xã Nam Phú trước ngày 30/8/2023.

Trên hiện trạng, 60 ha đất nuôi trồng thủy sản đã thực hiện quai đắp thành 07 ô đầm, có 07 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng vào mục đích nuôi trồng thủy sản, trong đó:

+ Có 04 trường hợp sử dụng 04 ô đầm do ông Phạm Hoài Nam cho thuê; trong đó 03 trường hợp đã có giấy biên nhận tiền, gồm: ông Nguyễn Xuân Liên (thời hạn thuê từ ngày 30/12/2021 đến ngày 30/12/2026, ông Vũ Văn Hoàn (thời hạn thuê từ tháng 01/2022 đến cuối tháng 12/2027), ông Phạm Văn Tâm (thời hạn thuê từ năm 2022 đến hết ngày 30/12/2026, xem xét cho làm thêm năm 2027); 01 trường hợp (ông Trần Văn Lợi) không có giấy tờ liên quan đến việc thuê đầm.

+ Có 01 trường hợp (ông Trần Anh Tuấn) thuê lại 01 ô đầm của ông Nguyễn Xuân Liên; nguồn gốc ông Liên thuê lại của ông Phạm Hoài Nam, thời hạn thuê: từ năm 2022-2027 (có biên bản thỏa thuận thuê lại diện tích đất đầm, giấy biên nhận tiền giữa ông Nam và ông Liên).

+ Có 02 trường hợp thuê lại 02 ô đầm (được tách ra từ 01 ô đầm có diện tích 9,94ha), gồm:

Ông Phạm Văn Lịch thuê lại đầm (diện tích 5 ha) của ông Phạm Văn Tăng, thời hạn từ ngày 15/12/2021 đến nay 15/12/2026 (có hợp đồng và giấy biên nhận tiền). Theo báo cáo của bà Phạm Thị Ôn (vợ ông Tăng - ông Tăng đã chết vào tháng 6/2023): ông Tăng thuê lại đầm của ông Phạm Hoài Nam, tuy nhiên bà không biết về thời hạn, giá tiền thuê đất.

Ông Lê Văn Trữ thuê lại đầm (diện tích 05 ha) của ông Mai Văn Tuế (thời hạn từ năm 2022 đến ngày 31/10/2027 (âm lịch)). Theo báo cáo của ông Mai Văn Tuế: ông Tuế thuê lại đầm của ông Phạm Hoài Nam với thời hạn từ năm 2022 đến hết ngày 30/12/2026, xem xét cho làm thêm năm 2027 (có giấy biên nhận tiền).

Trên diện tích 60 ha gồm: 09 nhà trông coi đầm, 09 cống.

2. Khó khăn, vướng mắc trong xử lý

Đến thời điểm hiện tại, 07 hộ gia đình, cá nhân nêu trên vẫn đang sử dụng diện tích đất trên để nuôi trồng thủy sản mà không được cơ quan nhà nước quản lý về đất đai cho phép vi phạm khoản 1 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; đề hướng dẫn UBND huyện Tiên Hải xử lý vi phạm liên quan đến ô đầm Ramsar; các sở, ngành có liên quan (Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Tư pháp), UBND huyện Tiên Hải, Viện Kiểm sát nhân dân, Tòa án nhân dân, công an huyện Tiên Hải, UBND xã Nam Phú đã họp bàn tuy nhiên chưa thống nhất về biện pháp xử lý, hiện có 03 quan điểm xử lý:

Quan điểm 1: Hoàn thiện hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Phạm Hoài Nam và những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi về hành vi chiếm đất theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Vì: năm 2002, UBND xã Nam Phú cho ông Phạm Hoài Nam và ông Đinh Quang Nghi gia hạn hợp đồng kinh tế để tiếp tục xây dựng vùng nuôi tôm điểm theo chương trình Ramsar, thời hạn lâu dài; ông Phạm Hoài Nam và ông Đinh Quang Nghi đã cải tạo 60ha đất; Trên đất có các công trình: 09 nhà trông coi đầm, 09 cống; nay các ông vi phạm hợp đồng, UBND xã Nam Phú đã đơn phương chấm dứt hợp đồng từ ngày 03/8/2023 yêu cầu ông Phạm Hoài Nam và những 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 UBND xã Nam Phú trước ngày 30/8/2023 nhưng các công dân không chấp hành.

Còn việc ông Phạm Hoài Nam cho các hộ gia đình, cá nhân thuê lại, đã trả tiền thuê đầm từ 2022-2027 là giao dịch dân sự.

Khó khăn, vướng mắc: khi thực hiện xử phạt theo phương án nêu trên sẽ khó khăn trong xác định diện tích, đối tượng xử phạt (phạt nhiều người cùng thực hiện hành vi chiếm đất hay tính chung những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi) do đến hiện tại ông Nghi đã chết, có 06 người thuộc hàng thừa thừa kế thứ nhất và 04 người thừa kế thế vị; biện pháp khắc phục hậu quả là yêu cầu ông Phạm Hoài Nam và những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi trả

lại đất đã chiếm nhưng trên thực tế các cá nhân nêu trên không trực tiếp sử dụng đất, người đang sử dụng đất là 07 hộ thuê lại đầm để nuôi trồng thủy sản.

Quan điểm 2: Hoàn thiện hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với 07 hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất vào mục đích nuôi trồng thủy sản về hành vi chiếm đất theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Vì: hiện tại ô đầm Ramsar do 07 hộ gia đình, cá nhân sử dụng để nuôi trồng thủy sản; các ngày 15/8/2023, 16/8/2023, UBND xã Nam Phú đã làm việc với các hộ gia đình, cá nhân, thông báo việc UBND xã Nam Phú đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông Phạm Hoài Nam và những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi, yêu cầu các hộ gia đình, cá nhân khẩn trương thu dọn tài sản, con vật nuôi để bàn giao cho UBND xã Nam Phú trước ngày 30/8/2023 tuy nhiên các hộ không chấp hành, vẫn đang sử dụng đất để nuôi trồng thủy sản mà không được cơ quan quản lý nhà nước về đất đai cho phép.

Khó khăn, vướng mắc: tại thời điểm ông Phạm Hoài Nam cho 07 hộ gia đình thuê đầm để nuôi trồng thủy sản, ông Nam được UBND xã Nam Phú ký hợp đồng để xây dựng vùng nuôi tôm điểm theo chương trình Ramsar. Việc UBND xã Nam Phú đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông Phạm Hoài Nam và những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi xảy ra sau khi ông Nam cho các hộ thuê đầm.

Và hiện trên diện tích 60 ha, vẫn còn tài sản được ông Nam và ông Nghi tạo lập trước khi cho các hộ thuê.

Quan điểm 3: Hoàn thiện hồ sơ xử phạt vi phạm hành chính đối với 02 loại đối tượng, gồm: ông Phạm Hoài Nam, những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi và 07 hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất vào mục đích nuôi trồng thủy sản về hành vi chiếm đất theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 14 Nghị định 91/2019/NĐ-CP của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Vì: năm 2002, UBND xã Nam Phú cho ông Phạm Hoài Nam và ông Đinh Quang Nghi gia hạn hợp đồng kinh tế để tiếp tục xây dựng vùng nuôi tôm điểm theo chương trình Ramsar, thời hạn lâu dài; nay các ông vi phạm hợp đồng, UBND xã Nam Phú đã đơn phương chấm dứt hợp đồng từ ngày 03/8/2023; yêu cầu ông Phạm Hoài Nam và những 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 UBND xã Nam Phú trước ngày 30/8/2023 nhưng các công dân không chấp hành.

Khó khăn, vướng mắc: khi thực hiện xử phạt theo phương án nêu trên sẽ khó khăn trong xác định diện tích, đối tượng xử phạt (phạt nhiều người cùng thực hiện hành vi chiếm đất hay tính chung những người thừa kế của ông Đinh Quang Nghi) do đến hiện tại ông Nghi đã chết, có 06 người thuộc hàng thừa thừa kế thứ nhất và 04 người thừa kế thế vị.

Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Bình trân trọng báo cáo và xin ý kiến hướng dẫn của Bộ Tài nguyên và Môi trường về hướng xử lý để Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND huyện Tiền Hải triển khai thực hiện.

Tài liệu gửi kèm gồm: Báo cáo số 248/BC-UBND ngày 31/8/2023 của UBND huyện Tiền Hải, Hợp đồng kinh tế xây dựng vùng điếm theo chương trình Ramsar ngày 20/6/1991 giữa UBND xã Nam Phú đã với các ông Đinh Quang Nghi (Tổ trưởng), ông Trần Vinh Quang (Tổ phó) và ông Phạm Hoài Nam; Hợp đồng gia hạn Hợp đồng ngày 20/6/1991 giữa UBND xã Nam Phú với các ông Đinh Quang Nghi và ông Phạm Hoài Nam ngày 15/6/2002; các Thông báo số 22/TB-UBND, số 23/TB-UBND ngày 03/8/2023 của UBND xã Nam Phú và hồ sơ tài liệu liên quan./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh;
- UBND huyện Tiền Hải;
- Lưu: VT, QLDD, TTr.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Hoàng Văn Ngoạn