

MỘT SỐ VƯỚNG MẮC VỀ TỘI XÂM PHẠM CHỖ Ở CỦA NGƯỜI KHÁC VÀ MỘT SỐ GIẢI PHÁP HOÀN THIỆN

Võ Hồng Lĩnh

Khoa Luật, Trường Đại học Tây Đô

(*Email: vhlinh@tdu.edu.vn)

Ngày nhận: 12/5/2023

Ngày phản biện: 14/8/2023

Ngày duyệt đăng: 26/9/2023

TÓM TẮT

Trong thời gian vừa qua, xảy ra nhiều vụ án xâm phạm chỗ ở của người khác, ngoài nguyên nhân phát sinh tội phạm do các đối tượng cố ý thực hiện hành vi, còn có nguyên nhân khác là do người dân thiếu hiểu biết về pháp luật, dẫn đến việc thực hiện hành vi phạm tội. Hiện nay, Bộ luật Hình sự hiện hành đã có quy định cụ thể về tội phạm này tại Điều 158 về hành vi, chế tài nhằm mục đích trừng trị, giáo dục, răn đe các đối tượng. Mặc dù đã có chế tài hình sự nhưng việc áp dụng quy định tại Điều 158 Bộ luật Hình sự vẫn còn những vướng mắc như: chưa có văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn về chỗ ở của người khác là chỗ ở như thế nào, hành vi nào được xem là hành vi xâm phạm chỗ ở để xác định trách nhiệm hình sự, trường hợp nào được xem là mất an ninh trật tự - an toàn xã hội, vướng mắc khi thu thập chứng cứ để chứng minh cho hành vi phạm tội... Nghiên cứu dựa trên phương pháp phân tích luật viết, tổng hợp, so sánh. Việc nghiên cứu những khó khăn và vướng mắc góp phần áp dụng thống nhất pháp luật khi xử lý tội phạm xâm phạm chỗ ở người khác và nâng cao hiệu quả áp dụng trên thực tế.

Từ khóa: Chỗ ở, xâm phạm chỗ ở, tội xâm phạm chỗ ở

Trích dẫn: Võ Hồng Lĩnh, 2023. Một số vướng mắc về tội xâm phạm chỗ ở của người khác và một số giải pháp hoàn thiện. Tạp chí Nghiên cứu khoa học và Phát triển kinh tế Trường Đại học Tây Đô. 18: 128-140.

*Ths. Võ Hồng Lĩnh - Giảng viên Khoa Luật, Trường Đại học Tây Đô

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Chỗ ở của con người là một trong những quyền của con người, quyền và nghĩa vụ cơ bản của công dân được Hiến pháp, pháp luật tôn trọng, thừa nhận và bảo vệ. Công dân có quyền có nơi ở hợp pháp; mọi người có quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở.¹ Không ai được tự ý vào chỗ ở của người khác nếu không được người đó đồng ý; việc khám xét chỗ ở do luật định.

Trong thời gian vừa qua, xảy ra nhiều vụ việc xâm phạm chỗ ở của người khác, nguyên nhân phát sinh tội phạm đa dạng, ngoài việc xuất phát từ nguyên nhân cố ý thực hiện tội phạm thì còn nguyên nhân do ý chí chủ quan, hạn chế nhận thức về pháp luật. Đối tượng thực hiện hành vi phạm tội những băng nhóm chuyên cho vay đến hạn người vay tiền không trả tiền sẽ đuổi ra khỏi nhà để lấy tài sản, nhằm mục đích che giấu hành vi phạm tội. Bên cạnh đó, còn có đối tượng thực hiện tội phạm là những người có chức vụ, am hiểu pháp luật, công tác trong ngành tư pháp², khi thực hiện hành vi cho rằng mình không phạm tội, xem đó là hành vi hợp pháp. Ngoài ra, cũng có trường hợp phạm tội vì không am hiểu pháp luật, xuất phát từ quan hệ dân sự phát sinh tranh chấp hợp đồng mua bán nhà nhưng sau đó tự ý đến nhà có

người đang sinh sống đòi lại nhà, thay khóa cửa³.

Trước đây Bộ luật Hình sự năm 1999 sửa đổi, bổ sung năm 2009, quy định về tội “*xâm phạm chỗ ở của công dân*”⁴. Trước thực trạng tội phạm “*xâm phạm chỗ ở của người khác*” xảy ra ngày càng nhiều, gây mất an ninh trật tự, an toàn xã hội. Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017 (gọi tắt là Bộ luật Hình sự) tiếp tục quy định về xử lý hình sự đối với tội phạm này, có nhiều sửa đổi, bổ sung mới để pháp điển hóa phù hợp với hiến định và đáp ứng nhu cầu phòng chống loại tội phạm này hiện nay, nên đã sửa đổi thuật ngữ: “*công dân*” thành thuật ngữ “*người khác*” mở rộng đối tượng, không phân biệt bất cứ người nào. Trước đây Bộ luật Hình sự năm 1999 sửa đổi, bổ sung năm 2009 chỉ quy định chung chung, chưa cụ thể đối với từng hành vi xâm phạm chỗ ở, hiện nay Bộ luật Hình sự hiện hành quy định cụ thể từng hành vi trong cấu thành tội phạm cơ bản để định tội khi thực hiện hành vi xâm phạm chỗ ở của người khác. Chỗ ở người khác ở đây là để phân biệt với chỗ ở công dân, tức là chỗ ở bất cứ người nào bị xâm phạm, còn chỗ ở công dân phải có đầy đủ các quyền và phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ mà pháp luật quy định cho công dân. Còn đối với những người khác - không phải

¹ Điều 22 Hiến pháp năm 2013.

² Phan Thương (2021). Tuyên y án sơ thẩm nguyên vụ phó chánh án quận 4, giảng viên xâm phạm chỗ ở. <https://thanhnien.vn/tuyen-y-an-so-tham-vu-nguyen-pho-chanh-an-q-4-giang-vien-xam-pham-cho-o-1851399180.htm> [truy cập ngày 14/4/2023]

³ Nhóm PV (2016). Cần xử lý sớm vụ công nhân xâm phạm chỗ ở người khác tại phường Dịch Vọng. <https://cand.com.vn/dieu-tra-theo-don-ban-doc/Can-xu-ly-som-vu-cong-nhien-xam-pham-cho-o-nguoi-khac-tai-phuong-Dich-Vong-i394398/> [truy cập ngày 15/4/2023].

⁴ Điều 124 Bộ luật Hình sự năm 1999 sửa đổi, bổ sung năm 2009.

là công dân do quyền lợi và nghĩa vụ bị hạn chế hơn.

Hiện nay, nguyên nhân phát sinh tội phạm do người dân cố ý thực hiện hành vi, xem thường pháp luật, thiếu hiểu biết tạo điều kiện cho tội phạm phát sinh, còn có nguyên nhân xuất phát từ quy định của pháp luật về xử lý tội phạm xâm phạm chỗ ở người khác còn vướng mắc, khó khăn trong việc áp dụng quy định, chưa có văn bản hướng dẫn, mang tính tùy nghi, chế tài xử phạt chưa đủ sức răn đe cũng là một trong những nguyên nhân hạn chế khi xử lý loại tội phạm này. Để góp phần nâng cao hiệu quả trong việc xử lý tình trạng xâm phạm chỗ ở người khác với thái độ coi thường pháp luật, góp phần đảm bảo trật tự quản lý các tội xâm phạm quyền tự do của con người, quyền tự do, dân chủ của công dân đã được pháp luật bảo vệ, giữ gìn trật tự, an toàn xã hội, cần phải nghiên cứu, xây dựng và hoàn thiện pháp luật.

2. NỘI DUNG VẤN ĐỀ

2.1. Các khái niệm có liên quan

Chỗ ở: chỗ ở là nhà ở, phương tiện hoặc nhà khác mà công dân sử dụng để cư trú. Chỗ ở thuộc quyền sở hữu của công dân hoặc được cơ quan, tổ chức, cá nhân cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ theo quy định của pháp luật⁵.

Xâm phạm chỗ ở của người khác: là do chủ thể có năng lực trách nhiệm hình sự thực hiện với lỗi cố ý một trong các hành vi: khám xét trái pháp luật, đuổi

trái pháp luật người khác, chiếm giữ, cản trở trái pháp luật người đang ở hoặc người quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ, xâm phạm trái pháp luật chỗ ở của người khác hoặc người đang quản lý hợp pháp chỗ ở của họ được xem là tội phạm theo quy định của Bộ luật Hình sự.

2.2. Quy định của pháp luật về tội xâm phạm chỗ ở người khác

Theo khoản 1 Điều 158 Bộ luật Hình sự quy định về tội xâm phạm chỗ ở của người khác trong cấu thành tội phạm cơ bản, như sau:

“1. Người nào thực hiện một trong các hành vi sau đây xâm phạm chỗ ở của người khác, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 02 năm hoặc phạt tù từ 03 tháng đến 02 năm:

- a) Khám xét trái pháp luật chỗ ở của người khác;
- b) Đuổi trái pháp luật người khác ra khỏi chỗ ở của họ;
- c) Chiếm giữ chỗ ở hoặc cản trở trái pháp luật người đang ở hoặc người đang quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ;
- d) Xâm nhập trái pháp luật chỗ ở của người khác”.

- Theo quy định như trên, người thực hiện hành vi phạm tội ở đây được hiểu là bất cứ người nào (chủ thể đủ tuổi chịu trách nhiệm hình sự và có năng lực chịu trách nhiệm hình sự)⁶ theo quy định của Bộ luật Hình sự, mà thực hiện một trong các chuỗi hành vi như sau:

⁵ Khoản 9, Điều 2, Luật Xử lý Vi phạm hành chính năm 2012.

⁶ Điều 12 Bộ luật Hình sự.

+ Khám xét trái pháp luật chỗ ở của người khác, tức là người không có nhiệm vụ, quyền hạn tự ý thực hiện việc khám xét chỗ ở của người khác vì động cơ cá nhân, không được pháp luật cho phép hoặc pháp luật cho phép khám xét nhưng thực hiện không đúng quy định pháp luật. Theo quy định tại Điều 12 Bộ luật Tố tụng hình sự 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2021 (Bộ luật Tố tụng Hình sự) quy định nguyên tắc “*bảo đảm quyền bất khả xâm phạm về chỗ ở của cá nhân, đời sống riêng tư, bí mật cá nhân, bí mật gia đình, an toàn và bí mật thư tín, điện thoại, điện tín của cá nhân*” như sau: *Không ai được xâm phạm trái pháp luật chỗ ở... của cá nhân*. Khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng Hình sự quy định: “*Việc khám xét chỗ ở của công dân chỉ được tiến hành khi có căn cứ để nhận định chỗ ở có công cụ, phương tiện phạm tội, tài liệu, đồ vật, tài sản do phạm tội mà có hoặc đồ vật, dữ liệu điện tử, tài liệu khác có liên quan đến vụ án*”. Do đó, việc khám xét chỗ ở của người khác phải được thực hiện đúng quy định pháp luật, không ai được tự ý khám xét chỗ ở người khác một cách vô căn cứ, vì động cơ cá nhân.

+ Đuổi trái pháp luật người khác ra chỗ ở của họ: là hành vi dùng vũ lực, đe dọa dùng vũ lực hoặc thủ đoạn khác nhằm gây sức ép buộc người khác phải rời chỗ ở của họ một cách miễn cưỡng, trái với ý muốn của họ. Ví dụ: dùng lời nói đuổi đi, nếu không đi sẽ đánh hoặc dẫn theo đông người gây sức ép tinh thần để người khác tự rời khỏi chỗ ở của họ.

+ Chiếm giữ chỗ ở người đang ở hoặc người đang quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ: là hành vi dùng mọi thủ đoạn trái pháp luật để chiếm, giữ chỗ ở hoặc cản trở trái phép, không cho người đang ở hoặc quản lý hợp pháp chỗ ở được vào chỗ ở của họ.⁷ Hành vi tự ý chiếm giữ chỗ ở của người khác cũng có thể ở dạng không buộc người khác phải rời khỏi chỗ ở của họ. Ví dụ: đưa người vào ở chung nhà với người khác đang ở trong chính căn nhà của họ, mọi sinh hoạt đều dùng chung.

+ Cản trở trái pháp luật người đang ở hoặc người đang quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ: là hành vi không cho phép người đang ở hoặc người đang quản lý hợp pháp ra vào chỗ ở của họ theo một quy luật bình thường. Ví dụ: xây tường rào bao quanh nhà và đất của người khác, bít lối ra vào hoặc dùng ổ khóa khác khóa cửa không cho người khác vào nhà của chính người đó.

+ Xâm nhập trái pháp luật chỗ ở của người khác: là hành vi tự ý đột nhập vào nhà của người khác khi chưa được sự đồng ý của họ hoặc chưa được phép của cơ quan, của người có thẩm quyền do luật định. Ví dụ: tự ý leo qua cổng rào, mở cửa vào nhà để ở lại trong căn nhà, quản lý căn nhà của người khác.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 158 Bộ luật Hình sự quy định các tình tiết định khung như: phạm tội có tổ chức; lợi dụng chức vụ, quyền hạn; phạm tội 02

⁷Trường Đại học Luật Hà Nội (2018). Giáo trình Luật hình sự (Phần các tội phạm – Quyển 1. Nhà xuất bản Công an Nhân dân, tr 156.

lần trở lên; làm người bị xâm phạm chỗ ở tự sát; gây ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội.

Hiện nay, Bộ luật Hình sự quy định về xử lý tội xâm phạm chỗ ở của người khác, nhưng chưa có văn bản quy phạm pháp luật, hướng dẫn Bộ luật Hình sự cụ thể về từng trường hợp được xem là xâm phạm chỗ ở của người khác, cũng như các tình tiết quy định là cấu thành định khung hình phạt. Do đó, sẽ dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, áp dụng pháp luật khác nhau, vướng mắc khi áp dụng vào thực tiễn đối với cụ thể từng trường hợp vi phạm.

2.3. Một số khó khăn, vướng mắc

2.3.1. Về pháp lý

Hiện nay chưa có văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Điều 158 Bộ luật Hình sự về các trường hợp như sau:

- Chưa hướng dẫn như thế nào được xem là chỗ ở của người khác. Chỗ ở người khác ở đây được hiểu là chỗ ở hay phải là chỗ ở hợp pháp của họ và chỗ làm việc có được xem khách thể của tội phạm hay không? Vì có nhiều trường hợp nhiều người không có chỗ ở hợp pháp như: sống dưới gầm cầu, chiếm đất cơ quan, tổ chức, cá nhân để xây dựng nhà ở... như vậy có được xem là khách thể của tội phạm hay không? Thực tiễn hiện nay, xảy ra trường hợp đuổi người khác ra khỏi nơi làm việc (nơi này không dùng để ở sau khi hết giờ làm việc). Theo quy định Điều luật quy định xử lý hành vi xâm phạm chỗ ở của người khác. Khi bị xâm phạm nơi làm việc thì có thể áp dụng để xử lý hành vi xâm phạm chỗ ở

không? Với nội dung câu từ của Điều luật quy định về tội danh, hành vi vi phạm là chỗ ở của người khác thì sẽ dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, sẽ phát sinh vướng mắc khi áp dụng pháp luật để xử lý hành vi vi phạm. Đối với những chỗ ở “bất hợp pháp” thì khi bị xâm phạm thì vẫn là đối tượng của tội phạm xâm phạm chỗ ở. Bởi vì Điều 158 Bộ luật Hình sự đã quy định rõ là hành vi xâm phạm chỗ ở của người khác. Sở dĩ luật không dùng từ hợp pháp là do khi người khác bị xâm phạm chỗ ở thì bất cứ người bị xâm phạm đang ở đâu, miễn chỗ họ đang dùng để ở, còn việc họ ở chỗ bất hợp pháp là lỗi hành chính, khi bị xử phạt, cưỡng chế thì phải theo quy trình do luật định, cá nhân khác không ai được tự ý thay thế cơ quan có thẩm quyền tự ý xâm phạm chỗ ở của người khác.

Với quy định như trên sẽ dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, sẽ dẫn đến hệ lụy người khác tin tưởng rằng chỗ ở do mình đứng tên quyền sử dụng, quyền sở hữu nhưng người khác đang trực tiếp quản lý, sử dụng thì mình có quyền lấy lại bất cứ lúc nào, do nó là tài sản của chính mình, thì mình có quyền sở hữu đối với nó; tương tự như vậy việc xâm phạm chỗ làm việc cũng giống như xâm phạm chỗ ở, vì chỗ làm việc tương đồng như chỗ ở. Nên nó cũng là khách thể của tội xâm phạm chỗ ở. Vô hình chung dẫn đến thực hiện hành vi phạm tội nếu hiểu theo cách là tài sản của mình nhưng đang là chỗ ở của người khác mặc dù trái pháp luật, nhưng khi thực hiện hành vi xâm phạm chỗ ở sẽ bị truy cứu trách nhiệm hình sự. Ví dụ như trường hợp: một người đang cho

người khác thuê nhà ở nhưng hợp đồng hết hạn, bên cho thuê đến đuổi bên thuê ra khỏi nhà để lấy lại nhà thì hành vi của người cho thuê nhà vẫn là hành vi phạm tội xâm phạm chỗ ở của người khác. Bên cạnh đó, sẽ dẫn đến phát sinh tội phạm do chủ quan, thiếu hiểu biết về pháp luật, gây nên sự đáng tiếc.

- Chưa hướng dẫn cụ thể như thế nào được xem là “chiếm giữ chỗ ở”, như thế nào được xem là “cản trở trái pháp luật” chỗ ở người khác hoặc người đang quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ. Ví dụ đối với trường hợp: cho nhiều người vào trong nhà của người khác để cùng chung sống, sinh hoạt chung trong gia đình của họ, tự ý phân chia người ở nửa căn nhà, nhằm để lấy lại nhà đã cho thuê, đã chuyển nhượng nhưng chưa bàn giao lại căn nhà. Hành vi này được xem là hành vi chiếm giữ chỗ ở hay là hành vi cản trở trái pháp luật chỗ ở của người khác.

- Chưa hướng dẫn cụ thể đối với trường hợp nào được xem là “xâm nhập” trái pháp luật chỗ ở người khác. Ví dụ đối với trường hợp một người tự ý vào nhà người khác rồi ở lại trông giữ căn nhà, quản lý căn nhà. Hành vi này được xem là “xâm nhập” trái pháp luật hay “chiếm giữ chỗ ở” trái pháp luật do thực hiện một chuỗi hành vi khác nhau.

- Khoản 2 Điều 158 Bộ luật Hình sự chưa quy định như thế nào được xem là “*gây ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội*”, với quy định này sẽ mang tính tùy nghi, áp dụng mỗi địa phương mỗi kiểu, không thống nhất áp dụng pháp luật, do phụ thuộc vào ý chí chủ quan của người áp dụng pháp luật.

Ví dụ: ở địa phương phát triển, hành vi xâm phạm chỗ ở xảy ra thường xuyên, nên khi có tội phạm phát sinh thì dư luận xã hội là bình thường nên không áp dụng tình tiết trên. Tuy nhiên, đối với những vùng, miền trật tự, an toàn xã hội ổn định, một khi có loại tội phạm này xảy ra sẽ mang tính dư luận bất ổn, mất trật tự trị an thì sẽ được áp dụng tình tiết trên. Hậu quả sẽ dẫn đến áp dụng pháp luật không thống nhất cùng loại tội phạm, không thống nhất về mặt không gian của hiệu lực pháp luật.

- Về mặt kỹ thuật lập pháp các điểm a, b, d khoản 1 Điều 158 Bộ luật Hình sự còn thiếu sót như: chỉ quy định chỗ ở người khác bị xâm phạm mà không quy định chỗ ở của người khác hoặc người đang quản lý hợp pháp bị xâm phạm. Khi có phát sinh tội phạm sẽ khó xử lý. Đối với trường hợp: khám xét, đuổi, xâm nhập trái pháp luật chỗ ở của người đang quản lý hợp pháp chỗ ở của họ thì không được xem là thực hiện hành vi phạm tội do luật quy định các hành vi này phải xâm phạm chính chỗ ở của họ; còn hành vi chiếm giữ hoặc cản trở trái pháp luật thì mới được xem xét cả 02 trường hợp là chỗ ở của chính họ hoặc người đang quản lý hợp pháp chỗ ở của họ. Ví dụ: nhân viên lễ tân nhà nghỉ, khách sạn là nhân viên làm thuê cho chủ khách nhà nghỉ, họ được ăn uống và ở lại trông coi khách sạn, một khi họ bị người khác tự ý đến khám xét, đuổi, xâm nhập thì không được xem là xâm phạm chỗ ở của họ do những người này chỉ là người đang quản lý hợp pháp chỗ ở của họ, không phải là chỗ ở của họ. Khi vụ án bị khởi tố, điều tra,

truy tố và xét xử thì ai là bị hại trong vụ án này? Nếu xác định là chủ sở hữu nhà nghỉ, khách sạn thì họ không bị xâm phạm chỗ ở mà là nhân viên làm thuê của họ bị xâm phạm chỗ ở.

- Chế tài hình phạt, xuất phát từ quy định tại khoản 1 Điều 158 mức án cao nhất là 02 năm tù, chưa đủ mạnh để răn đe, phòng ngừa chung trong xã hội thời đại công nghiệp hóa, hiện đại hóa đất nước đang đấu tranh, phòng ngừa tội phạm, để phát triển kinh tế - xã hội.

2.3.2. Về mặt thực tiễn

- Khó khăn khi thu thập chứng cứ để chứng minh cho hành vi đuổi trái pháp luật người khác ra khỏi chỗ ở, do chỉ là lời nói, không hành động khác, chỉ lời khai của các bên không đủ căn cứ để xử lý.

Ví dụ: vụ án “Xâm phạm chỗ ở của người khác” xảy ra tại ấp Ông Lang, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc. Theo hồ sơ vụ án, năm 2017, Nguyễn Đoàn Hậu (sinh năm 1982, thường trú khu phố 5, phường Dương Đông, thành phố Phú Quốc) là chủ sử dụng đất và đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV898509 với diện tích 5.666,2 m², tọa lạc tại ấp Ông Lang, xã Cửa Dương, thành phố Phú Quốc. Trên thửa đất này, ông Hậu đã xây dựng resort gồm các căn phòng, điện, nước, hệ thống cây xanh... Ngày 02/12/2018, ông Hậu cho bà Lê Thị Chung (sinh năm 1986, ngụ quận 7, thành phố Hồ Chí Minh) thuê quyền sử dụng thửa đất và các công trình trên đất để kinh doanh resort. Sau khi hoàn thành thủ tục thuê, bà Chung thành lập Công ty TNHH MTV Lê Gia Red Resort để

kinh doanh resort trên. Quá trình kinh doanh, giữa bà Chung và ông Hậu xảy ra tranh chấp do bên thuê chậm trễ thanh toán tiền thuê theo hợp đồng. Ngày 15/02/2020, bà Chung gọi điện cho ông Hậu nói là sẽ không thuê resort nữa vì dịch bệnh không kinh doanh được. Do bà Chung đơn phương thông báo thay đổi thỏa thuận hợp đồng nên ngày 16/02/2020, ông Hậu đến kiểm tra resort thì thấy dấu hiệu tài sản trong resort được chuyển đi. Để đảm bảo giữ nguyên hiện trạng nhằm giải quyết khi tranh chấp xảy ra, ông Hậu đã thuê dịch vụ bảo vệ của Công ty bảo vệ Trung Kiên đến để giám sát từ bên ngoài. Tuy nhiên, kết luận điều tra của Công an huyện Phú Quốc và cáo trạng của VKSND huyện Phú Quốc, cho rằng: “Ngày 16/02/2020, resort đang hoạt động bình thường thì ông Hậu thuê nhân viên Công ty bảo vệ Trung Kiên đi cùng với 2-3 người (chưa rõ thân nhân) đến resort. Ông Hậu lớn tiếng, đuổi các nhân viên ở khu nhà nhân viên trong resort đi khỏi, sau 22 giờ những nhân viên này không được ở lại resort” và “Ngày 23/02/2020, bà Chung và anh Vũ không có mặt tại resort, Hậu đến cùng nhân viên công ty bảo vệ Trung Kiên, Hậu đi xung quanh resort lớn tiếng đuổi tất cả nhân viên làm việc tại resort và khách đang lưu trú để lấy lại resort”... Từ những căn cứ như trên, Công an và VKSND huyện Phú Quốc cáo buộc ông Hậu xâm phạm nơi ở của người khác, theo khoản 1, Điều 158 Bộ luật Hình sự⁸.

⁸ Duy Nhân (2023). Bị truy tố tội xâm phạm chỗ ở của người khác ngay trong nhà của mình.

Qua vụ án trên chúng ta nhận thấy, vụ án gặp khó khăn trong trường hợp thu thập chứng cứ chỉ dùng lời nói để đuổi người khác ra khỏi chỗ ở, dẫn đến vụ án phát sinh bị kéo dài thời gian xử lý.

- Cán bộ tư pháp làm công tác này chưa được đào tạo chuyên sâu, bồi dưỡng nghiệp vụ theo chuyên đề hàng năm. Điển hình như hiện nay, chưa có tài liệu, báo cáo chuyên đề nào về tội phạm này được tập huấn đối với Điều tra viên, Cán bộ điều tra, Kiểm sát viên, Thẩm phán...

- Công tác đào tạo chưa có nhiều tài liệu chuyên sâu, dẫn chứng ví dụ minh họa về tội phạm này để làm tư liệu, sách, giáo trình phục vụ cho công tác đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ. Điển hình hiện nay chưa có công trình riêng biệt, đề tài nghiên cứu khoa học cấp quốc gia về tội phạm này để phục vụ cho công tác tham khảo, nghiên cứu.

- Về mặt quản lý Nhà nước địa phương: chưa đẩy mạnh công tác tuyên truyền, để người dân am hiểu pháp luật, tránh tình trạng phạm tội do thiếu hiểu biết, lấy công tác phòng ngừa là chính. Ví dụ: theo trình bày của ông Nguyễn Xuân Thông (sinh năm 1977, trú ấp xóm Mới, xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc, tỉnh Kiên Giang) bị nhóm người xâm phạm chỗ ở, huỷ hoại tài sản tại khu đất ông Thông đang sử dụng. Do có việc nên ông Thông khóa cửa nhà đi ra ngoài. Trong lúc ông Thông đi vắng thì một

nhóm khoảng 10 người đến phá cổng và cửa vào nhà và ở luôn tại đây, nhiều vật dụng trong nhà bị nhóm người này ném ra ngoài. Sau đó, ông Thông đã trình báo vụ việc đến Công an xã Bãi Thơm, thành phố Phú Quốc. Sau khi nhận được trình báo, Công an xã đã tới nhà ông Thông kiểm tra hành chính và phát hiện một số người đang có mặt trong nhà nên đưa về trụ sở làm rõ. Công an xã Bãi Thơm yêu cầu nhóm người này không được gây ra các hành vi vi phạm pháp luật, nếu vi phạm sẽ bị xử lý nghiêm. Tuy nhiên, tối cùng ngày một số người tiếp tục tới ở trong nhà ông Thông. Đến 22 giờ cùng ngày, Công an xã Bãi Thơm kiểm tra hành chính và phát hiện một người tên B. đang ở trong nhà. Công an đã yêu cầu người này về trụ sở làm việc. Theo ông Thông, từ khi nhà đất ở Phú Quốc giá tăng vùn vụt, nhiều nhóm người đến nhà ông xưng là chủ đất và đòi lại đất. Sự việc này diễn ra trong thời gian dài. Hiện ông Thông đã gửi đơn trình báo đến các cơ quan chức năng tố cáo về việc bị xâm phạm chỗ ở và huỷ hoại tài sản. Ông mong mỗi chính quyền, cơ quan chức năng địa phương nhanh chóng vào cuộc giải quyết vụ việc theo đúng quy định của pháp luật, bảo vệ quyền lợi chính đáng và an toàn cho người dân⁹.

Qua vụ án trên, nhận thấy nguyên nhân phát sinh tội phạm từ tranh chấp quyền sử dụng đất, một bên cho xây dựng căn nhà tạm trên đất, bên tranh

<https://nld.com.vn/phap-luat/phu-quoc-bi-truy-to-toi-xam-pham-cho-o-cua-nguoi-khac-ngay-trong-nha-minh-20230405175453594.htm> [truy cập ngày 30/7/2023]

⁹ Hà An (2022). Cần xử lý nghiêm hành vi huỷ hoại tài sản, xâm phạm chỗ ở.

https://congan.com.vn/song-theo-phap-luat/phu-quoc-mot-ho-dan-lien-tuc-bi-giang-ho-de-doa-doi-chiem-dat_128694.html [truy cập ngày 29/7/2023]

chấp còn lại lợi dụng lúc chủ nhà đi vắng tự ý cho người vào ở chung nhà với người khác và mang đồ đạc những người này ra ngoài sân, những người này nghĩ rằng hành vi của mình không vi phạm pháp luật. Ngoài nguyên nhân do bản thân những người này thiếu hiểu biết, còn có nguyên nhân về mặt quản lý Nhà nước, cơ quan chức năng chưa làm hết trách nhiệm, đẩy mạnh công tác tuyên truyền mọi mâu thuẫn, tranh chấp trong cuộc sống cần được giải quyết tại các cơ quan bảo vệ pháp luật, chính quyền địa phương. Các cá nhân, tổ chức phát sinh những tranh chấp thì nên khởi kiện đến các cơ quan có thẩm quyền để được giải quyết, không nên tự mình giải quyết theo ý chủ quan sẽ dẫn đến vi phạm pháp luật, tiềm ẩn những hậu quả khó lường. Và những quyết định giải quyết của chính quyền và cơ quan pháp luật mọi người cần phải tuân thủ để bảo vệ sự tôn nghiêm của pháp luật.

2.4. Đề xuất giải pháp

2.4.1. Giải pháp về pháp luật

- Cần sớm ban hành văn bản hướng dẫn áp dụng Điều 158, Bộ luật Hình sự về những nội dung sau:

+ Hướng dẫn trường hợp “*chỗ ở của người khác*” là chỗ ở như thế nào để được xem là khách thể của tội phạm. Do đó, cần ban hành văn bản hướng dẫn cụ thể chỗ ở của người khác như sau: “*Chỗ ở là nhà ở, phương tiện hoặc nhà khác mà công dân sử dụng để cư trú, làm việc. Chỗ ở thuộc quyền sở hữu của công dân hoặc được cơ quan, tổ chức, cá nhân cho thuê, cho mượn, cho ở nhờ. Nếu các bên*

có phát sinh tranh chấp thì phải khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền để giải quyết, không ai được tự ý xâm phạm dưới bất kỳ hình thức nào. Nếu chỗ ở không đúng pháp luật thì do cơ quan có thẩm quyền xử lý, không ai được tự ý thay mặt cơ quan Nhà nước xâm phạm chỗ ở người khác”. Việc quy định cụ thể như vậy sẽ tránh tình trạng dẫn đến nhiều cách hiểu khác nhau, đồng thời đảm bảo việc người dân am hiểu pháp luật, tránh tình trạng dẫn đến việc phạm tội do thiếu hiểu biết về pháp luật.

+ Hướng dẫn cụ thể cho từng trường hợp: “*đuổi trái pháp luật; chiếm giữ chỗ ở trái pháp luật; cản trở trái pháp luật và xâm phạm trái pháp luật*” đối với tội xâm phạm chỗ ở của người khác. Cụ thể như sau:

Đuổi trái pháp luật: là hành vi sử dụng vũ lực, sẽ sử dụng vũ lực, dùng lời nói đe dọa, kéo theo đồng người gây sức ép về mặt tinh thần, hoặc bất cứ hành vi nào khác trái pháp luật nhằm để cho người khác tự rời khỏi chỗ ở hoặc chỗ làm việc của họ hoặc người quản lý hợp pháp một cách trái ý muốn.

Chiếm giữ chỗ ở trái pháp luật: là việc thực hiện một trong các hành vi tự ý vào ở chung nhà hoặc phương tiện dùng để ở, làm việc; đưa người khác vào ở chung nhà, nơi làm việc hoặc các hành vi khác nhằm chiếm lấy chỗ ở, chỗ làm việc của người khác hoặc người quản lý hợp pháp một cách trái pháp luật.

Cản trở trái pháp luật: là việc thực hiện một trong các hành vi tự ý rào, xây tường bao chiếm, cắm trụ kéo dây rào,

khóa cổng rào, dựng vật cản bít lối đi cửa nhà hoặc phương tiện dùng để ở, làm việc hoặc các hành vi khác nhằm chiếm lấy chỗ ở, chỗ làm việc của người khác hoặc người quản lý hợp pháp một cách trái pháp luật.

Xâm phạm trái pháp luật: là việc thực hiện một trong các hành vi tự ý đi vào nhà, leo cổng rào, cắt khóa cổng rào, khóa cửa nhà để đột nhập vào nhà, nơi làm việc khi chưa được sự đồng ý của chủ sở hữu, người quản lý hợp pháp một cách trái pháp luật.

+ Hướng dẫn cụ thể trường hợp nào được xem là “gây ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội”. Cần hướng dẫn theo hướng: *địa điểm thực hiện tội phạm nếu thuộc một trong các nơi công cộng, có nhiều người dân sinh sống, khu vực đông dân cư, báo chí, đài truyền thanh, truyền hình phản ánh hoặc mang tính dư luận trong quần chúng thì được xem là gây ảnh hưởng xấu đến an ninh, trật tự, an toàn xã hội.*

Về mặt kỹ thuật lập pháp cần sửa đổi, bổ sung các điểm a, b, d khoản 1 Điều 58 Bộ luật Hình sự theo hướng:

“Người nào thực hiện một trong các hành vi sau đây xâm phạm chỗ ở của người khác, thì bị phạt cải tạo không giam giữ đến 02 năm hoặc phạt tù từ 03 tháng đến 02 năm:

a) Khám xét trái pháp luật chỗ ở của người khác hoặc người đang quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ;

b) Đuổi trái pháp luật người khác ra khỏi chỗ ở của họ hoặc người đang quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ;

d) Xâm nhập trái pháp luật chỗ ở của người khác hoặc người đang quản lý hợp pháp vào chỗ ở của họ”.

+ Cần sửa đổi, bổ sung Điều 158 Bộ luật Hình sự về chế tài hình phạt, xuất phát từ khoản 1 hình phạt tù ít nhất phải là “06 tháng đến cao nhất là 03 năm tù”. Nhằm răn đe, giáo dục và trừng trị để đấu tranh, phòng, chống hiệu quả tội phạm này.

2.4.2. Giải pháp về thực tiễn

- Đẩy mạnh công tác quản lý Nhà nước theo hướng hiện đại, như bố trí lắp đặt camera công cộng để đảm bảo cho việc thu thập chứng cứ khi xử lý tội phạm.

- Tăng cường công tác đào tạo, bồi dưỡng, tập huấn chuyên sâu cho cán bộ tư pháp làm công tác xử lý tội phạm.

- Đưa ra đề tài khoa học để nghiệm thu, làm tư liệu phục vụ cho giảng dạy và nghiên cứu.

- Công tác quản lý Nhà nước tại địa phương, đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao hiệu quả tính giáo dục và phòng ngừa tội phạm.

3. KẾT LUẬN

Bộ luật Hình sự năm 2015, sửa đổi, bổ sung năm 2017 đã quy định tội danh và khung hình phạt hành vi xâm phạm chỗ ở của người khác. Qua nghiên cứu đã làm rõ những quy định pháp luật về tội xâm phạm chỗ ở của người khác. Đã

phân tích, đánh giá về thực trạng, nguyên nhân phát sinh tội phạm. Qua đó, đã làm rõ những tồn tại, hạn chế và nguyên nhân đối với việc xử lý tội phạm này trong tình hình hiện nay như: chưa có văn bản hướng dẫn áp dụng pháp luật và thực tiễn còn nhiều khó khăn, vướng mắc, nên thực thi pháp luật còn một số hạn chế, bất cập khi xử lý tội phạm này.

Nhằm góp phần giải quyết các khó khăn, vướng mắc, bất cập khi xử lý hành vi phạm tội xâm phạm chỗ ở của người khác và góp phần nâng cao nhận thức loại tội phạm này, cần có giải pháp khắc phục kịp thời để hoàn thiện quy định Bộ luật Hình sự như: phải sửa đổi, bổ sung về pháp luật và thực hiện đồng bộ, thống nhất các giải pháp về thực tiễn, để tạo điều kiện thuận lợi cho công tác đấu tranh phòng, chống tội phạm xâm phạm chỗ ở của người khác đạt hiệu quả, phục vụ tốt công tác đấu tranh, phòng, chống tội phạm này, góp phần đảm bảo an ninh trật tự, an toàn xã hội.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Hiến pháp năm 2013.
2. Bộ luật Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2017.
3. Bộ luật Tố tụng Hình sự năm 2015 sửa đổi, bổ sung năm 2021.
4. Bộ luật Hình sự năm 1999 sửa đổi, bổ sung năm 2009.
5. Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012 sửa đổi, bổ sung năm 2020.
6. Trường Đại học Luật Hà Nội (2018). Giáo trình Luật hình sự (Phần các tội phạm – Quyển 1). Nhà xuất bản Công an Nhân dân, tr 156.
7. Trường Đại học Luật Hà Nội (2018). Giáo trình Luật hình sự Việt Nam, quyển 2, NXB Công an nhân dân.
8. Nguyễn Đức Mai (chủ biên) (2018). Bình luận khoa học Bộ luật hình sự hiện hành (sửa đổi, bổ sung năm 2017), NXB Chính trị quốc gia sự thật, Hà Nội.
9. Nguyễn Ngọc Điện (2019). Phương pháp phân tích luật viết, Nhà xuất bản Chính trị Quốc gia sự thật, năm 2019, trang 118-119, 121.
10. Thiếu tướng, PGS.TS. Nguyễn Ngọc Thế (2020). Tội phạm cấu thành tội phạm – Những vấn đề lý luận và thực tiễn (sách chuyên khảo), NXB Chính trị Quốc gia Sự thật.
11. Nhóm PV (2016). Cần xử lý sớm vụ công nhân xâm phạm chỗ ở người khác tại phường Dịch Vọng. <https://cand.com.vn/dieu-tra-theo-don-ban-doc/Can-xu-ly-som-vu-cong-nhien-xam-pham-cho-o-nguoi-khac-tai-phuong-Dich-Vong-i394398/> [truy cập ngày 15/4/2023].
12. Phan Thương (2021). Tuyên y án sơ thẩm nguyên vụ phó chánh án quận 4, giảng viên xâm phạm chỗ ở. <https://thanhnien.vn/tuyen-y-an-so-tham-vu-nguyen-pho-chanh-an-q-4-giang-vien-xam-pham-cho-o-1851399180.htm> [truy cập ngày 14/4/2023]
13. Duy Nhân (2023). B/4/2023] y-an-so-tham-vu-nguyen-pho-chanh-an-q-

4-giang-vien-xam-pham-
<https://nld.com.vn/phap-luat/phu-quoc-bi-truy-to-toi-xam-pham-cho-o-cua-nguoi-khac-ngay-trong-nha-minh-20230405175453594.htm> [truy
cnld.com.vn/phap-lu]

14. Hà An (2022). C.vn/phap-luat/phu-quoc-bi-truy-to-toi-xam-pham-cho-o-cua-n
https://congan.com.vn/song-theo-phap-luat/phu-quoc-mot-ho-dan-lien-tuc-bi-giang-ho-de-doa-doi-chiem-dat_128694.html

SOME PROBLEMS WITH TRESPASSING ON OTHER PEOPLE'S DWELLINGS AND SUGGESTED SOLUTIONS

Vo Hong Linh

Faculty of Law, Tay Do University

(*Email: vhlinh@tdu.edu.vn)

ABSTRACT

In recent years there have been many cases of trespassing on other people's accommodation. In addition, this is the cause of crimes caused by intentional acts committed by subjects. Here is another case where people lack knowledge of the law, leading to the commission of criminal acts. The current Penal Code has specific provisions concerning this crime in Article 158 on acts and sanctions that are aimed at punishing, educating, and deterring subjects. Although there have been criminal sanctions, the application of the provisions of Article 158 of the Penal Code still has problems such as: there is no legal document guiding what another person's accommodation is; which acts are considered acts of infringement on accommodation to determine criminal liability; which cases are considered insecurity of social order and safety; and the entanglement in gathering evidence to prove the offense. The research work is based on the method of analyzing the law of writing, synthesis and comparison. The study of difficulties and obstacles contributes to the uniform application of the law when dealing with crimes that infringe upon other people's accommodation and improves the effectiveness of the practical application.

Keywords: Accommodation, trespass of accommodation, a crime of trespass of accommodation