

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Toàn trú tại tổ 9,  
khối phố Mỹ Bắc, phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ  
(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 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 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 3230/QĐ-UBND ngày 05 tháng 11 năm 2021 của Chủ  
tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết khiếu nại, tố cáo;*

*Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Toàn trú tại tổ 9, khối phố Mỹ Bắc,  
phường An Mỹ, thành phố Tam Kỳ;*

*Theo Báo cáo số 17/BC-SXD ngày 14 tháng 01 năm 2022 và Công văn số  
189/SXD-TTra ngày 17 tháng 02 năm 2022 của Sở Xây dựng về kết quả xác  
minh nội dung khiếu nại và kết quả đối thoại giải quyết khiếu nại của ông  
Nguyễn Toàn với các nội dung sau đây:*

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Nguyễn Toàn khiếu nại Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC ngày 19/7/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Toàn do tổ chức thi công xây dựng công trình khác không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng; đồng thời, đề nghị xem xét Quyết định số 6782/QĐ-CCXP ngày 21/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ về cưỡng chế, buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả vụ việc.

**II. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu:**

Vụ việc khiếu nại của ông Nguyễn Toàn đã được Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ giải quyết tại Quyết định số 7085/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 với nội dung không công nhận khiếu nại của ông Nguyễn Toàn. Không đồng ý với

kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ, ông Nguyễn Toàn khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Nam.

### **III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:**

**1. Việc tiếp nhận, xử lý đơn đề nghị xây dựng, quá trình thực hiện thủ tục xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Toàn của các cơ quan chức năng thành phố Tam Kỳ và vấn đề có liên quan đến khiếu nại:**

- Theo đơn đề ngày 01/6/2021, ông Nguyễn Toàn xin sửa chữa bệp và nhà vệ sinh; theo đơn đề ngày 05/7/2021, ông Nguyễn Toàn xin thay thế các trụ, sườn làm bằng tre trước đây bằng các thanh sắt. UBND phường An Mỹ đã tiếp nhận đơn, nhưng không có văn bản trả lời cho ông Nguyễn Toàn.

- Ngày 13/7/2021, UBND phường An Mỹ tổ chức kiểm tra vị trí mà ông Nguyễn Toàn có đơn xin sửa chữa, qua đó phát hiện ông Nguyễn Toàn đã tiến hành xây dựng, sửa chữa: hạng mục công trình vệ sinh; hạng mục mái che (thay thế các trụ, sườn làm bằng tre trước đây bằng các thanh sắt và lợp tôn). Ngoài ra, UBND phường An Mỹ đã xác định ông Nguyễn Toàn đang tổ chức thi công xây mới hạng mục công trình với diện tích 45,6m<sup>2</sup> (5,7mx8m), có kết cấu tường gạch xây, mái tôn, nền lát gạch men. Do đó, UBND phường An Mỹ lập Biên bản kiểm tra hiện trạng và lập Biên bản vi phạm hành chính số 26/BB-VPHC ngày 13/7/2021 đối với hạng mục công trình xây dựng mới 45,6m<sup>2</sup>, với hành vi vi phạm là: *"Tổ chức thi công xây dựng công trình khác không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng"* căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ. Sau khi Biên bản vi phạm hành chính được lập, ông Nguyễn Toàn đã đọc lại, thống nhất nội dung, ký vào Biên bản và UBND phường An Mỹ đã giao cho ông Nguyễn Toàn 01 bản theo quy định.

- Do xác định hành vi vi phạm của ông Nguyễn Toàn vượt thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch UBND phường An Mỹ, nên UBND phường An Mỹ chuyển hồ sơ đến Đội Quy tắc đô thị thành phố Tam Kỳ để tham mưu Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ giải quyết. Ngày 19/7/2021, Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ đã ban hành Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Nguyễn Toàn, hình thức xử phạt là phạt tiền với mức 15.000.000 đồng và áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả là buộc ông Nguyễn Toàn tự tháo dỡ công trình vi phạm trong vòng 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định.

- Ông Nguyễn Toàn đã chấp hành, nộp đủ 100% tiền phạt. Riêng biện pháp khắc phục hậu quả ông Nguyễn Toàn chưa chấp hành. Vì vậy, ngày 21/10/2021, UBND thành phố Tam Kỳ đã ban hành Quyết định số 6782/QĐ-CCXP về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

- Ngày 24/8/2021, ông Nguyễn Toàn có đơn khiếu nại đối với Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC. Tiếp nhận đơn, Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ đã thụ lý và giải quyết khiếu nại tại Quyết định số 7085/QĐ-UBND ngày 05/11/2021.

## 2. Kết quả xác minh:

- Theo Biên bản hiện trạng lập lúc 15 giờ 50 phút ngày 13/7/2021, UBND thành phố Tam Kỳ tổ chức kiểm tra, xử phạt vi phạm hành chính đối với hạng mục công trình xây dựng mới diện tích 45,6m<sup>2</sup> (5,7mx8m) do chưa được xem xét giải quyết cấp phép xây dựng, vị trí xây dựng công trình này không đúng với vị trí mà ông Nguyễn Toàn xin sửa chữa theo đơn ngày 01/6/2021 và đơn ngày 05/7/2021. Công trình vệ sinh và mái che của hộ ông Nguyễn Toàn không đưa vào nội dung Biên bản và không xử lý vi phạm hành chính.

- Kết quả kiểm tra thực tế của Đoàn xác minh Sở Xây dựng, tại vị trí xây dựng công trình bị xử phạt vi phạm hành chính thì hộ ông Nguyễn Toàn có xây dựng hạng mục công trình có quy mô xây dựng (5,7mx8m=45,6m<sup>2</sup>) như đã được UBND thành phố Tam Kỳ xác định.

- Qua kiểm tra, thửa đất do hộ ông Nguyễn Toàn đang quản lý sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giấy CNQSD đất). Theo báo cáo của UBND phường An Mỹ, tại hồ sơ lập theo Nghị định số 60-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ đang quản lý thì ông Nguyễn Toàn có đăng ký tại thửa đất số 28, Tờ bản đồ số 03, diện tích 559,9m<sup>2</sup>, loại đất: T + vườn, trong đó có 200m<sup>2</sup> loại đất có ký hiệu T và 359,9m<sup>2</sup> đất vườn; theo hồ sơ cơ sở dữ liệu đất đai, ông Nguyễn Toàn đã đăng ký thửa đất số 17, Tờ bản đồ số 07, diện tích 542,4m<sup>2</sup>.

- Theo nội dung Quyết định số 7085/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của UBND thành phố Tam Kỳ về giải quyết khiếu nại, UBND thành phố Tam Kỳ đã giao cho UBND phường An Mỹ *“phối hợp với các ngành có liên quan kiểm tra lại hồ sơ pháp lý về đất đai và quy hoạch tác động đến vị trí xây dựng vi phạm của ông Nguyễn Toàn. Nếu đảm bảo quy định về cấp giấy CNQSD đất và cấp phép xây dựng thì hướng dẫn hộ dân lập thủ tục cấp Giấy CNQSD đất và xin phép xây dựng theo đúng quy định. Trường hợp không đảm bảo để cấp giấy CNQSD đất và cấp phép xây dựng thì yêu cầu ông Nguyễn Toàn tự giác chấp hành biện pháp khắc phục hậu quả theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính”*.

Như vậy, tại thời điểm ban hành Quyết định xử lý vi phạm đối với hạng mục công trình xây dựng mới (5,7mx8m=45,6m<sup>2</sup>), các cơ quan chức năng thành phố Tam Kỳ chưa xác định loại đất được phép sử dụng tại vị trí xây dựng công trình để khẳng định hạng mục công trình đã xây dựng đúng mục đích sử dụng đất hay không; đồng thời, chưa xác định các quy định hiện hành về quản lý cấp phép, quy hoạch xây dựng đô thị có liên quan tại khu vực để xác định công trình vi phạm có đảm bảo điều kiện để được xem xét, cấp phép xây dựng hay không. Vì vậy, việc xác định hành vi vi phạm hành chính *“tổ chức thi công xây dựng công trình khác không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng”* tại Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC ngày 19/7/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ là chưa đủ cơ sở pháp lý.

- Ngoài ra, theo Báo cáo số 27/BC-UBND ngày 28/01/2022 của UBND

thành phố Tam Kỳ liên quan đến việc cung cấp thông tin phục vụ giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Toàn:

+ Yêu cầu quản lý quy hoạch, quản lý cấp phép xây dựng tại khu vực có hạng mục công trình  $45,6m^2$  ( $5,7m \times 8m$ ) của ông Nguyễn Toàn: về quy hoạch “*Vị trí ông Toàn thực hiện hành vi xây dựng nằm hoàn toàn trong đất công trình dịch vụ đô thị, ..., được quy định xây dựng về mật độ tối đa 40%, tầng cao xây dựng 7 tầng*”; về cấp phép “*... hộ ông Toàn được xem xét cấp giấy phép xây dựng có thời hạn với diện tích sàn xây dựng, số tầng xây dựng theo số nhân khẩu thực tế của hộ theo quy định*”. Theo nội dung này, ông Nguyễn Toàn có thể được xem xét, giải quyết cấp giấy phép xây dựng có thời hạn đối với hạng mục công trình  $45,6m^2$  nếu phù hợp với mục đích sử dụng đất.

+ Về sử dụng đất: “*Diện tích nhà, công trình khác ông Toàn đang sử dụng theo hiện trạng trước đây  $241,76m^2$ ; Phần diện tích ông Toàn xây dựng mới ( $5,7m \times 8m = 45,6m^2$ ) không nằm trong hạn mức đất ở theo quy định, là đất trồng cây lâu năm (đất vườn)*”

Như vậy, việc ông Nguyễn Toàn tổ chức thi công xây dựng công trình  $45,6m^2$  ( $5,7m \times 8m$ ) trên đất trồng cây lâu năm (đất vườn) là không đúng quy định của pháp luật (không đúng mục đích sử dụng đất) theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013. Vi phạm này phải bị xử lý theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai. Tuy nhiên, Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC ngày 19/7/2021 của UBND thành phố Tam Kỳ xử phạt vi phạm hành chính với hành vi “*tổ chức thi công xây dựng công trình khác không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng*” trong khi công trình được xây dựng trên đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định của pháp luật.

Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC ngày 19/7/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ yêu cầu “*buộc ông Nguyễn Toàn tự tháo dỡ công trình vi phạm trong vòng 10 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định xử phạt vi phạm hành chính*”. Do tại thời điểm lập Biên bản vi phạm hành chính thì công trình  $45,6m^2$  ( $5,7m \times 8m$ ) được xác nhận là đang triển khai thi công. Đối chiếu quy định tại điểm b khoản 12 Điều 15 Nghị định 139/2017/NĐ-CP về xử lý vi phạm hành chính: “*Trong thời hạn 60 ngày kể từ ngày lập biên bản vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải làm thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền điều chỉnh hoặc cấp giấy phép xây dựng*” thì nội dung buộc tháo dỡ công trình vi phạm tại Quyết định xử lý vi phạm hành chính nêu trên không đúng với quy định của pháp luật.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Ngày 06/12/2021, Giám đốc Sở Xây dựng chủ trì đối thoại giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Toàn. Dự đối thoại có đại diện UBND thành phố Tam Kỳ (cơ quan bị khiếu nại), UBND phường An Mỹ, ông Nguyễn Toàn (người khiếu nại) và Đoàn xác minh do Giám đốc Sở Xây dựng thành lập.

Tại cuộc đối thoại, ông Nguyễn Toàn cho rằng công trình có diện tích 45,6m<sup>2</sup> (5,7mx8m) là công trình cải tạo, sửa chữa nên được miễn giấy phép xây dựng. Ông Nguyễn Toàn đề nghị cơ quan chức năng xem xét, giải quyết đơn khiếu nại theo quy định của pháp luật.

Đại diện các cơ quan tham gia đối thoại cơ bản thống nhất với kết quả xác minh nội dung khiếu nại của Sở Xây dựng tại Báo cáo số 17/BC-SXD ngày 14/01/2022.

### **V. Kết luận:**

- UBND thành phố Tam Kỳ đã ban hành Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC ngày 19/7/2021 về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi “*tổ chức thi công xây dựng công trình khác không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng*” trên cơ sở áp dụng quy định tại điểm a khoản 5 Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ trong khi công trình được xây dựng trên đất trồng cây lâu năm là không đúng quy định của pháp luật; việc sử dụng đất không đúng mục đích là vi phạm hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 3 Điều 12 Luật Đất đai năm 2013.

- Về ý kiến của ông Nguyễn Toàn cho rằng việc xây dựng công trình 45,6m<sup>2</sup> (5,7mx8m) là công trình cải tạo, sửa chữa nên được miễn giấy phép xây dựng: Công trình được ông Nguyễn Toàn xây dựng trên đất trồng cây lâu năm là sử dụng đất không đúng mục đích, phải bị xử lý vi phạm hành chính theo quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ tại Quyết định số 7085/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 là không đúng quy định của pháp luật;

Từ những nhận định và căn cứ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Yêu cầu Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ thực hiện các nội dung sau:

1. Huỷ bỏ Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC ngày 19/7/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ về xử phạt vi phạm hành chính và Quyết định số 6782/QĐ-CCXP ngày 21/10/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ về cưỡng chế buộc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả.

2. Tổ chức kiểm tra, rà soát, xác định hành vi vi phạm của ông Nguyễn Toàn để có cơ sở giải quyết, xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** UBND thành phố Tam Kỳ có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền ông Nguyễn Toàn đã nộp phạt theo Quyết định số 4076/QĐ-XPVPHC ngày 19/7/2021 của Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Đây là Quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu không đồng ý thì ông Nguyễn Toàn có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Tam Kỳ, ông Nguyễn Toàn, Thủ trưởng các cơ quan và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này.

Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT TU, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT 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);
- Lưu: VT, NC, BTCD.

(E:\MEN\2021\TTQ\TAM KY\NGUYEN TOAN\2.24 QUYET DINH GIAI QUYET KHIEU NAJ.doc)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Hồng Quang**