

Số: /QĐ-UBND Tuyên Quang, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hạnh,  
tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (lần hai)

### CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng năm 2020 và các văn bản hướng dẫn có liên quan;

Căn cứ Luật Xử lý vi phạm hành chính ngày 20/6/2012; Luật sửa đổi bổ sung một số điều Luật Xử lý vi phạm hành chính năm 2020; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

Xét đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hạnh, địa chỉ: Tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang.

Theo các Văn bản của Sở Xây dựng: Báo cáo số 217/BC-SXD ngày 25/01/2024 về kết quả xác minh nội dung khiếu nại; Văn bản số 291/BC-SXD ngày 05/02/2024 về kết quả tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Hạnh; Văn bản số 529/SXD-TTr ngày 15/3/2024 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, với các nội dung sau đây:

#### I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Hạnh khiếu nại Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) đối với bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, lý do: Không nhất trí Quyết định số 83/QĐ-XPHC ngày 19/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Hạnh.

## **II. Diễn biến vụ việc và kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang**

### **1. Diễn biến vụ việc**

- Ngày 15/12/2022, Ủy ban nhân dân phường An Tường lập biên bản kiểm tra phát hiện bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường tiến hành xây dựng công trình nhưng không làm thủ tục xin phép xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng năm 2020. Ủy ban nhân dân phường An Tường yêu cầu bà Nguyễn Thị Hạnh dừng mọi hoạt động thi công và làm thủ tục xin cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

- Ngày 10/01/2023, công chức Địa chính, xây dựng, đô thị và môi trường phường An Tường, thành phố Tuyên Quang kiểm tra tại công trình, nhận thấy công trình vẫn tiếp tục thi công khi chưa có giấy phép xây dựng, do đó đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 02/BB-VPHC đối với bà Nguyễn Thị Hạnh về hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình nhà ở không có giấy phép xây dựng theo quy định tại điểm a, khoản 7, Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực xây dựng.

- Ngày 19/01/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang ban hành Quyết định số 83/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Hạnh.

Bà Nguyễn Thị Hạnh không đồng ý với Quyết định số 83/QĐ-XPHC ngày 19/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang, bà Nguyễn Thị Hạnh làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang xem xét giải quyết.

### **2. Kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang**

Ngày 10/11/2023, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang ban hành Quyết định số 3582/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (lần đầu) cụ thể: Giữ nguyên Quyết định số 83/QĐ-XPHC ngày 19/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

Không đồng ý với Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu), bà Nguyễn Thị Hạnh làm đơn khiếu nại gửi Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh đề nghị xem xét giải quyết.

### **III. Kết quả kiểm tra, xác minh**

Căn cứ quy định của pháp luật, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức kiểm tra, xác minh, tham mưu Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giải quyết vụ việc. Kết quả cụ thể như sau:

### **1. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất xây dựng**

- Diện tích đất xây dựng công trình nhà ở vi phạm của bà Nguyễn Thị Hạnh có nguồn gốc của ông Nguyễn Quốc Uy (bố đẻ bà Hạnh, đã chết), thuộc tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, đã được Ủy ban nhân dân huyện Yên Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00835/QSDĐ ngày 20/10/1995, thuộc thửa đất số 300 tờ bản đồ số 9, diện tích 900m<sup>2</sup> (400m<sup>2</sup> đất ở và 500m<sup>2</sup> đất vườn) xã An Tường, huyện Yên Sơn.

- Diện tích thửa đất nêu trên, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang đã 02 lần quyết định thu hồi để xây dựng công trình, cụ thể: Ngày 02/10/2015, thu hồi xây dựng công trình Trụ sở làm việc của cơ quan Bảo hiểm xã hội thành phố Tuyên Quang tại Quyết định số 549/QĐ-UBND; ngày 25/6/2020, tiếp tục thu hồi để xây dựng công trình Quảng trường trung tâm hành chính thành phố Tuyên Quang tại Quyết định số 133/QĐ-UBND, còn lại 100,7m<sup>2</sup> đất ở của gia đình bà Nguyễn Thị Hạnh chưa bị thu hồi (phần diện tích đất này đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch là đất giao thông).

### **2. Việc xử phạt vi phạm hành chính**

#### **2.1. Xác định hành vi xây dựng nhà ở riêng lẻ:**

- Tại Biên bản vi phạm hành chính do công chức địa chính, đô thị, xây dựng và môi trường phường An Tường lập ngày 10/01/2023, đối với bà Nguyễn Thị Hạnh, xác định: Hành vi vi phạm xây dựng nhà ở không có giấy phép xây dựng diện tích 28,6m<sup>2</sup> (4,4m x 6,5m), bà Hạnh có ý kiến: "*việc sử dụng, tôi xây nhà làm chỗ ở và thờ cúng bố mẹ ...*".

- Tại khoản 1, 2 Điều 3 Luật Nhà ở năm 2014 quy định: "*1. Nhà ở là công trình xây dựng với mục đích để ở và phục vụ các nhu cầu sinh hoạt của hộ gia đình, cá nhân. 2. Nhà ở riêng lẻ là nhà ở được xây dựng trên thửa đất ở riêng biệt thuộc quyền sử dụng hợp pháp của tổ chức, hộ gia đình, cá nhân, bao gồm nhà biệt thự, nhà ở liền kề và nhà ở độc lập*".

- Tại Biên bản làm việc ngày 18/01/2024 của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang và Ủy ban nhân dân phường An Tường với bà Nguyễn Thị Hạnh, xác định hiện trạng công trình đang bị xử phạt vi phạm hành chính (xây trên diện tích đất 100,7m<sup>2</sup>):

+ Diện tích xây dựng (6,5m x 4,4m) = 28,6m<sup>2</sup>;

+ Chiều cao công trình đến đỉnh mái: 4,11m; Chiều cao tường xây: 3,36m;

+ Móng xây gạch chỉ; Tường chịu lực xây gạch chỉ kết hợp khung cột thép hộp. Cụ thể:

+ Tường phía trước, tiếp giáp đường Võ Nguyên Giáp xây tường gạch chỉ 220mm; có bố trí 01 cửa sắt xếp, kích thước: 3,08m x 2,46m.

+ Tường bao bên phía tiếp giáp Quảng trường xây tường gạch chỉ 110mm; có bố trí 01 cửa sổ; khung sắt hộp, bít tôn, 02 cánh, kích thước: 1,35m x 1,2m; hoa sắt thép hộp 14mm x 14mm.

+ Tường phía sau (hướng Đông Nam) xây tường gạch chỉ 110mm; có bố trí 01 cửa đi, 01 cánh; khung sắt hộp, bít tôn, kích thước: 1m x 2,06m.

+ Tường bao bên phía tiếp giáp hàng rào Trụ sở Bảo hiểm xã hội thành phố xây tường gạch chỉ 110mm.

+ Nền đổ bê tông;

+ Hệ thống mái: vì kèo, xà gồ thép hộp (30mm x 60mm); mái lợp tôn xốp;

+ Bên ngoài công trình tường xây chưa trát, phía trong đang trát dờ.

+ Trong nhà có bố trí 01 bảng điện (01 cầu chì, 01 công tắc 02 nút, 01 ổ cắm điện đôi, 01 bóng đèn) đã kết nối với hệ thống điện.

Theo quy định tại điểm 2.1 bảng 2 phụ lục II của Thông tư 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng, xác định: Công trình do bà Nguyễn Thị Hạnh xây dựng tại tổ 9, phường An Tường nêu trên là nhà ở riêng lẻ, cấp IV.

Như vậy, Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang xác định hành vi vi phạm của bà Nguyễn Thị Hạnh xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng là đúng quy định của pháp luật.

## **2.2. Về xác định hành vi vi phạm và mức xử phạt**

- Tại Biên bản làm việc ngày 10/01/2023 của Ủy ban nhân dân phường An Tường, Phòng Quản lý đô thị thành phố Tuyên Quang và bà Nguyễn Thị Hạnh, xác định: "*Công trình xây dựng của bà Nguyễn Thị Hạnh không có Giấy phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền cấp*".

- Tại Điểm a, khoản 7 Điều 16 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng quy định:

*"7. Xử phạt đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng:*

*a) Phạt tiền từ 60.000.000 đồng đến 80.000.000 đồng đối với xây dựng nhà ở riêng lẻ".*

Căn cứ quy định nêu trên, xác định bà Nguyễn Thị Hạnh đã có hành vi vi phạm hành chính: Xây dựng nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng.

- Tại Điểm c, khoản 3 Điều 4 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng quy định:

*“c) Mức phạt tiền quy định tại Nghị định này là mức phạt áp dụng đối với tổ chức (trừ mức phạt quy định tại điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 24; điểm a, điểm b, điểm c khoản 1 Điều 59, điểm a khoản 3 Điều 64, Điều 65, khoản 1 (trừ điểm e) Điều 70 nghị định này là mức phạt đối với cá nhân). Đối với cùng một hành vi vi phạm hành chính thì mức phạt tiền đối với cá nhân bằng 1/2 mức phạt tiền đối với tổ chức”.*

Theo hồ sơ thể hiện không có tình tiết tăng nặng, giảm nhẹ, do vậy tại Quyết định số 83/QĐ-XPHC ngày 19/01/2023 áp dụng mức phạt đối với hành vi xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ không có giấy phép xây dựng là 35.000.000 đồng (là mức trung bình của khung phạt đối với cá nhân). Như vậy, việc xác định hành vi vi phạm và mức xử phạt đảm bảo đúng quy định.

### **2.3. Về thẩm quyền xử phạt**

Căn cứ Điều 24, Điều 38 và Điều 52 Luật Xử lý vi phạm hành chính (sửa đổi, bổ sung năm 2020); Điều 79 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 83/QĐ-XPHC ngày 19/01/2023 là đúng thẩm quyền theo quy định.

### **2.4. Về biện pháp khắc phục hậu quả**

- Tại điểm a, khoản 1, Điều 94 Luật Xây dựng năm 2014, đã được sửa đổi, bổ sung tại khoản 33, Điều 1 Luật sửa đổi năm 2020 quy định: *“1. Điều kiện chung cấp giấy phép xây dựng có thời hạn gồm: a) Thuộc khu vực có quy hoạch phân khu xây dựng, quy hoạch phân khu xây dựng khu chức năng hoặc quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết xây dựng khu chức năng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt, công bố nhưng chưa thực hiện và chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”.*

- Tại khoản 1 Điều 89 Luật Xây dựng năm 2014, được sửa đổi, bổ sung tại khoản 30 Điều 1 Luật Xây dựng năm 2020, quy định: *“1. Công trình xây dựng phải có giấy phép xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp cho chủ đầu tư theo quy định của Luật này, trừ các trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.”*

Căn cứ quy định trên thì diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang đủ điều kiện được cấp giấy phép để xây dựng nhà ở có thời hạn. Tuy nhiên, gia đình bà Hạnh không chấp hành quy định của pháp luật về xây dựng, trách nhiệm thuộc về gia đình bà Nguyễn Thị Hạnh.

- Tại khoản 1 Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ quy định: “1. Người có thẩm quyền có trách nhiệm lập biên bản vi phạm hành chính và yêu cầu tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm dừng thi công xây dựng công trình. Trong thời hạn 90 ngày đối với dự án đầu tư xây dựng, 30 ngày đối với nhà ở riêng lẻ kể từ ngày ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính, tổ chức, cá nhân có hành vi vi phạm phải hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh và có giấy phép xây dựng hoặc giấy phép xây dựng điều chỉnh hoặc thiết kế xây dựng điều chỉnh...”.

Căn cứ hồ sơ, tài liệu vụ việc, xác định: Bà Nguyễn Thị Hạnh xây dựng nhà cấp IV, chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng có thời hạn, công trình xây dựng vi phạm chưa kết thúc, do vậy việc áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả buộc bà Nguyễn Thị Hạnh tuân theo trình tự, thủ tục tại Điều 81 Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ là đúng quy định.

**Như vậy**, việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang ban hành Quyết định số 83/QĐ-XPHC ngày 19/01/2023 về xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Hạnh là đúng theo quy định của pháp luật.

#### **IV. Kết quả đối thoại**

Ngày 05/02/2024, Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang tổ chức đối thoại với bà Nguyễn Thị Hạnh, căn cứ hồ sơ, tài liệu vụ việc và quy định của pháp luật, trên tinh thần công tâm, minh bạch, khách quan, dân chủ; tại buổi đối thoại bà Nguyễn Thị Hạnh nhất trí với nội dung xác minh nguồn gốc và hiện trạng sử dụng đất; tuy nhiên, Bà Nguyễn Thị Hạnh không nhất trí với nội dung công trình xây dựng là nhà ở riêng lẻ cấp IV và việc quyết định xử phạt vi phạm hành chính của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang.

#### **V. Kết luận**

**1.** Theo hồ sơ vụ việc, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang ban hành Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (lần đầu), với nội dung: Giữ nguyên Quyết định số 83/QĐ-XPHC ngày 19/01/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc xử phạt vi phạm hành chính đối với bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang là đúng quy định của pháp luật.

**2.** Việc bà Nguyễn Thị Hạnh khiếu nại Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (lần đầu) là khiếu nại sai.

Từ những nhận định và căn cứ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Giữ nguyên nội dung Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang về việc giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hạnh, tổ 9, phường An Tường, thành phố Tuyên Quang (*lần đầu*).

Yêu cầu bà Nguyễn Thị Hạnh thực hiện nghiêm Quyết định số 3582/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang.

**Điều 2.** Giao Sở Xây dựng công bố, công khai và giao Quyết định này cho bà Nguyễn Thị Hạnh theo đúng quy định tại Điều 29, Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại.

**Điều 3.** Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý thì bà Nguyễn Thị Hạnh có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Chánh Thanh tra tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Tuyên Quang; Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường An Tường, thành phố Tuyên Quang; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và bà Nguyễn Thị Hạnh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam tỉnh;
- Cơ quan UBKT Tỉnh ủy; Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng: Tỉnh ủy, ĐĐBQH và HĐND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Như Điều 4; (Thi hành)
- Phó Chánh Văn phòng UBND tỉnh;
- Công TTĐT tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: VT, hồ sơ.

(báo cáo)

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Mạnh Tuấn**