

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGHI SƠN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Số: /KL-UBND

Nghi Sơn, ngày tháng 8 năm 2022

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỔ CÁO

Đối với việc bà Lê Thị Tuân (con bà Tổng Thị Duệ), thôn Tào Sơn, xã Thanh Thủy tự ý phá dỡ tường chợ Chảo (xã Thanh Sơn), xây nhà lấn chiếm đất công. UBND xã Thanh Sơn biết sự việc trên nhưng cố tình bao che không xử lý

Ngày 04/8/2022 Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn ban hành Quyết định số 7137/QĐ-UBND thụ lý tố cáo đối với việc bà Lê Thị Tuân (con của bà Tổng Thị Duệ) nhà ở phía Đông Bắc chợ Chảo thuộc thôn Tào Sơn, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn, đã tự ý phá dỡ 25 m tường rào chợ Chảo (thuộc xã Thanh Sơn), xây nhà lấn chiếm đất công (đất chợ) rộng 40 cm x dài 25 m. UBND xã Thanh Sơn biết sự việc trên nhưng cố tình bao che không xử lý.

Căn cứ nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, UBND thị xã Nghi Sơn kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Kết quả làm việc với người bị tố cáo (bà Tổng Thị Duệ)

Do nhà ở cũ xuống cấp, gia đình có nhu cầu xây nhà mới nhưng thửa đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa đủ điều kiện để được cấp giấy phép xây dựng nhà ở. Ngày 08/4/2022 gia đình bà có đơn xin phép UBND xã Thanh Thủy ngày 10/4/2022 được phá dỡ nhà cũ, xây dựng nhà mới trên diện tích đất ở của gia đình. Công trình xây dựng khi chưa có giấy phép xây dựng nên gia đình đã bị UBND xã Thanh Thủy lập biên bản vi phạm hành chính và Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn có quyết định xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

Để thuận tiện cho việc vận chuyển vật liệu xây dựng nhà ở, tôi có đơn xin phép Công ty TNHH Kiên Chung được tháo dỡ đoạn tường phía Đông chợ Chảo, phía Tây đất ở của gia đình, sau khi xây nhà xong sẽ trả lại hiện trạng ban đầu. Được Công ty TNHH Kiên Chung đồng ý và trước khi phá dỡ tường, ông Nguyễn Trọng Kiên - Giám đốc Công ty đã ra hiện trạng cắm mốc giới nên không có việc gia đình lấn chiếm đất chợ.

Bà Tổng Thị Duệ cung cấp các loại hồ sơ, giấy tờ sau:

- Đơn đề nghị ban quản lý chợ Chảo xã Thanh Sơn về việc được tháo dỡ đoạn tường rào chợ Chảo ngày 08/4/2022.

2. Kết quả làm việc với đơn vị đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Chèo, xã Thanh Sơn (Công ty TNHH Kiên Chung)

Theo ý kiến của ông Nguyễn Trọng Kiên - Giám đốc Công ty TNHH Kiên Chung:

Do thửa đất ở của gia đình bà Duệ phía Bắc, phía Nam, phía Đông thửa đất không có nơi để vật liệu xây dựng nên trước khi xây nhà bà Tống Thị Duệ đề nghị công ty được phép tháo dỡ một đoạn tường chợ Chèo để vận chuyển vật liệu xây dựng, xây nhà xong sẽ trả lại tường rào chợ nguyên hiện trạng ban đầu. Để tạo điều kiện cho việc xây dựng nhà ở của gia đình bà Duệ, tôi đã đồng ý cho gia đình bà Duệ tháo dỡ đoạn tường chợ với điều kiện việc vận chuyển vật liệu của gia đình không ảnh hưởng đến việc họp chợ và ra hiện trạng để xác định ranh giới đất chợ với đất ở của bà Duệ, nên không có việc gia đình bà Duệ xây lấn chiếm đất chợ. Sau khi xây nhà xong gia đình bà Duệ phải khôi phục tường rào chợ.

3. Báo cáo giải trình số 458/BC-UND ngày 09/8/2022 của UBND xã Thanh Thủy về việc phục vụ giải quyết đơn của công dân theo đề nghị của Đoàn xác minh

Hộ gia đình bà Tống Thị Duệ có thửa đất ở thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ 36 (Bản đồ địa chính xã Thanh Thủy đo vẽ năm 2006), thửa đất có nguồn gốc UBND xã giao đất trường hợp san tách hộ trước ngày 15/10/1993 được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất giao đất có thu tiền sử dụng đất, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do nhà ở xuống cấp, bà Duệ đã phá dỡ nhà cũ xây dựng nhà mới. Trước khi khởi công xây dựng, bà Duệ có báo cáo UBND xã Thanh Thủy để được xin cấp phép xây dựng. Vì gia đình chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không đủ điều kiện cấp phép xây dựng.

Ngày 24/7/2022 UBND xã Thanh Thủy đã lập biên bản kiểm tra hiện trạng xây dựng, lập biên bản vi phạm hành chính về xây dựng không có giấy phép xây dựng đối với gia đình bà Duệ; Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban Quyết định số 7095/QĐ-XPHC ngày 02/8/2022 với số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) và yêu cầu gia đình bà Duệ dừng thi công xây dựng, làm hồ sơ xin cấp phép xây dựng theo quy định.

Ngày 25/7/2022, UBND xã Thanh Thủy phối hợp cùng UBND xã Thanh Sơn và Ban quản lý chợ Chèo kiểm tra hiện trạng, hộ gia đình bà Tống Thị Duệ xây dựng nhà trên phần đất ở của gia đình, không lấn chiếm đất chợ.

Hồ sơ có liên quan gồm:

- Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Tống Thị Duệ;

- Biên bản xác nhận thời gian và nguồn gốc sử dụng đất ngày 26/02/2018 của UBND xã Thanh Thủy đối với thửa đất của bà Tổng Thị Duệ.

- Biên bản kiểm tra hiện trạng đất xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/02/2018;

- Chính lý Bản đồ địa chính thửa đất số 1814/DD-BĐĐC/2018 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Tĩnh Gia lập ngày 30/11/2018: Thửa đất của gia đình bà Tổng Thị Duệ là thửa số 23, tờ bản đồ số 36, diện tích 312 m², loại đất ONT.

- Biên bản số 06/BB-VPHC ngày 24/7/2022 của UBND xã Thanh Thủy về vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng;

- Quyết định số 7095/QĐ-UBND ngày 02/8/2022 của Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng.

4. Báo cáo giải trình số 156/BC-UND ngày 02/8/2022 của UBND xã Thanh Sơn về việc phục vụ giải quyết đơn của công dân theo đề nghị của Đoàn xác minh

Ngày 08/4/2022 để thuận tiện cho việc tháo dỡ nhà cũ và vận chuyển vật liệu xây dựng nhà mới, bà Tổng Thị Duệ đã xin phép Công ty TNHH Kiên Chung, trực tiếp ông Nguyễn Trọng Kiên đã ra hiện trạng chỉ mốc giới thống nhất cho gia đình bà Duệ tháo dỡ đoạn tường cũ đã bị đổ một phần và cam kết sau khi xây nhà xong gia đình bà Duệ sẽ xây lại tường chợ như hiện trạng ban đầu. Kể từ khi tháo dỡ tường rào chợ cho đến nay, Ban quản lý chợ Chảo luôn giám sát việc xây dựng công trình nhà của bà Tổng Thị Duệ, tránh trường hợp gia đình bà Duệ xây lấn ra đất chợ.

Ngày 25/7/2022, UBND xã Thanh Sơn phối hợp cùng UBND xã Thanh Thủy, Ban quản lý chợ Chảo kiểm tra hiện trạng thì phần bờ tường của chợ Chảo (giáp ranh với đất ở của gia đình bà Duệ) sau khi được sự đồng ý của Ban quản lý chợ Chảo, gia đình bà Duệ đã phá dỡ tường để lấy đường đưa vật liệu xây dựng vào tiện cho việc xây nhà; phần móng âm bờ tường chợ vẫn còn giữ nguyên; gia đình bà Duệ xây dựng nhà trên phần đất ở của gia đình, không lấn chiếm đất chợ.

UBND xã Thanh Sơn cung cấp các loại hồ sơ, giấy tờ sau:

- Biên làm việc ngày 25/7/2022 của UBND xã Thanh Sơn, UBND xã Thanh Thủy với hộ bà Tổng Thị Duệ về kiểm tra việc xây dựng nhà của hộ bà Tổng Thị Duệ, thôn Tào Sơn, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn.

5. Kết quả kiểm tra hiện trạng

Ngày 08/8/2022, Đoàn xác minh cùng với UBND xã Thanh Sơn, UBND xã Thanh Thủy, Công ty TNHH Kiên Chung tiến hành kiểm tra hiện trạng việc

xây dựng nhà ở của gia đình bà Tổng Thị Duệ, thôn Tào Sơn, xã Thanh Thủy, kết quả như sau:

Tại thời điểm kiểm tra công trình thi công xây dựng: chiều dài công trình 14,6 m; chiều rộng 5,95 m, công trình gồm 2 tầng và 01 tum. Đoạn tường chợ cũ đã phá dỡ, tuy nhiên nay vẫn còn phần móng âm của tường chợ xây bằng gạch.

II. KẾT LUẬN

Căn cứ hồ sơ quản lý đất đai UBND xã Thanh Thủy, hồ sơ tài liệu có liên quan, kết quả làm việc với người bị tố cáo, đơn vị, cá nhân có liên quan và các chứng cứ hiện có cho thấy:

Qua báo cáo của UBND xã Thanh Sơn, Công an xã Thanh Sơn xác minh thì hiện nay trên địa bàn xã Thanh Sơn, thị xã Nghi Sơn không có công dân nào có tên như trong đơn tố cáo, người tố cáo là mạo danh. Tuy nhiên, nội dung tố cáo rõ ràng về người có hành vi vi phạm pháp luật, cụ thể về hành vi vi phạm pháp luật và có cơ sở để thẩm tra, xác minh. Do đó, căn cứ quy định tại Khoản 2 Điều 25 Luật tố cáo năm 2018 thì đơn tố cáo được tiến hành xác minh theo thẩm quyền.

Trước khi khởi công xây dựng nhà ở, bà Duệ có đề nghị Công ty TNHH Kiên Chung (đơn vị đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh và khai thác chợ Chảo) được phép tháo dỡ một đoạn tường chợ Chảo để vận chuyển vật liệu xây dựng nhà và được Công ty TNHH Kiên Chung đồng ý, ông Nguyễn Trọng Kiên - Giám đốc Công ty đã ra hiện trạng cắm mốc giới để xác định ranh giới đất chợ với đất ở của gia đình bà Duệ; việc xây dựng nhà của gia đình bà Duệ đã được UBND xã Thanh Sơn phối hợp cùng UBND xã Thanh Thủy, Ban quản lý chợ Chảo kiểm tra hiện trạng và so với hồ sơ địa chính thì diện tích xây nhà của gia đình bà Duệ không lấn chiếm đất chợ; kết quả kiểm tra xác minh, phần móng âm bờ tường chợ vẫn còn giữ nguyên; gia đình bà Duệ xây dựng nhà trên phần đất ở của gia đình, không lấn chiếm đất chợ.

Công trình xây dựng của gia đình bà Tổng Thị Duệ không có giấy phép xây dựng là vi phạm quy định về trật tự xây dựng tại 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. Ngày 24/7/2022, UBND xã Thanh Thủy đã lập biên bản kiểm tra hiện trạng công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng và biên bản vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng. Chủ tịch UBND thị xã Nghi Sơn đã ban hành Quyết định số 7095/QĐ-XPHC ngày 02/8/2022 xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng đối với bà Tổng Thị Duệ.

Năm 2019, chợ Chảo xã Thanh Sơn đã được bàn giao cho Công ty TNHH Kiên Chung đầu tư xây dựng, quản lý, kinh doanh và khai thác nên công ty được quyền sử dụng quyền sử dụng đất và các công trình trong phạm vi chợ thuộc quyền sử dụng của mình theo quy định tại Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ và Nghị định số

114/2009/NĐ-CP ngày 23/12/2009 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 02/2003/NĐ-CP ngày 14/01/2003 của Chính phủ về phát triển và quản lý chợ; việc phá dỡ tường chợ của gia đình bà Tổng Thị Duệ đã được Công ty TNHH Kiên Chung đồng ý; UBND xã Thanh Sơn không có thẩm quyền quản lý quyền sử dụng đất chợ Chảo.

Từ những căn cứ trên: việc công dân tố cáo bà Lê Thị Tuân (con của bà Tổng Thị Duệ) nhà ở phía Đông Bắc Chợ Chảo thuộc thôn Tào Sơn, xã Thanh Thủy, thị xã Nghi Sơn, đã tự ý phá dỡ 25 m tường rào Chợ Chảo (thuộc xã Thanh Sơn), xây nhà lấn chiếm đất công (đất chợ) rộng 40 m x dài 25 m. UBND xã Thanh Sơn biết sự việc trên nhưng cố tình bao che không xử lý là sai.

III. KIẾN NGHỊ

- Giao cho phòng Tư pháp chủ trì phối hợp với Đội kiểm tra quy tắc xây dựng, UBND xã Thanh Thủy yêu cầu bà Tổng Thị Duệ dừng thi công công trình xây dựng, hoàn thành hồ sơ đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng và nộp tiền xử phạt vi phạm hành chính về xây dựng 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) vào ngân sách Nhà nước.

- Yêu cầu UBND xã Thanh Sơn, UBND xã Thanh Thủy niêm yết, công khai Kết luận nội dung tố cáo tại trụ sở làm việc theo quy định./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND tỉnh (B/c);
- Thanh tra tỉnh (B/c);
- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND thị xã (B/c);
- Phòng Tư Pháp; Đội KTQTXD thị xã;
- Bà Tổng Thị Duệ, thôn Tào Sơn, xã Thanh Thủy;
- Đảng ủy, UBND xã Thanh Sơn;
- Đảng ủy, UBND xã Thanh Thủy;
- Các tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tiến Dũng