

Số: *1838* /QĐ-UBND

Tuy Phước, ngày 18 tháng 4 năm 2017

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Hữu
ở số nhà 14, đường Trần Phú, thị trấn Diêu Trì, huyện Tuy Phước
(lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH13 ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 09/3/2017 của bà Nguyễn Thị Hữu ở số nhà 14, đường Trần Phú, thị trấn Diêu Trì (địa điểm kinh doanh tại thôn Trung Thành, xã Phước Lộc);

I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Hữu khiếu nại Văn bản số 142/UBND-NC ngày 20/02/2017 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước, bà cho rằng: Bà không hề xây dựng nhà trung bày dịch vụ, kho phụ tùng trên hành lang đường bộ, bà không xây tường rào, chỉ kéo tạm lưới B40 để bảo vệ tài sản; Giấy phép xây dựng cấp cho bà quy định xây dựng cách mép đường từ ngoài vào 15 mét, nhưng Chủ tịch UBND huyện cho rằng bà kéo hàng rào B40 là sai, vậy còn Cảnh sát giao thông Trạm 10 xây dựng trạm cân cách mép đường chỉ có 6 mét là đúng hay sai; việc Chủ tịch UBND huyện cho rằng Cảnh sát giao thông Trạm 10 xây dựng trạm cân hoàn toàn trên hành lang đường bộ không ảnh hưởng đến đất thuê của bà là hoàn toàn không đúng - dù là hành lang đường bộ nhưng áp sát mặt tiền của cơ sở kinh doanh nên không có kinh doanh được; theo Hợp đồng thuê đất giữa bà với UBND huyện được tính giá thuê đất theo đơn giá sử dụng đất mặt tiền Quốc lộ 1A chứ không phải giáp đường cứng bức của trạm cân Cảnh sát giao thông Trạm 10, hơn nữa bà đã bỏ tiền ra đầu tư giải phóng mặt bằng toàn bộ thửa đất 1.845m² và san lấp mặt bằng, đây chính là tài sản của bà. Việc Chủ tịch UBND huyện ban hành Văn bản số 142/UBND-NC ngày 20/02/2017 sẽ tiến hành cưỡng chế cơ sở kinh doanh của bà để giao mặt bằng cho Cảnh sát giao thông Trạm 10 xây dựng trạm cân là ép dân đến mức đường cùng, bà không đồng ý.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại

- Về nội dung: Bà không hề xây dựng nhà trưng bày dịch vụ, kho phụ tùng trên hành lang đường bộ, bà không xây tường rào, chỉ kéo tạm lưới B40 để bảo vệ tài sản.

Theo hồ sơ thuê đất kinh doanh của bà Nguyễn Thị Hữu tại thôn Trung Thành, xã Phước Lộc đã được UBND huyện Tuy Phước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 04218, số vào sổ 00107, ngày 25/5/2011, thì diện tích đất bà Nguyễn Thị Hữu được thuê là 349m² đất thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 20, thôn Trung Thành, xã Phước Lộc để xây dựng cửa hàng mua bán xe ô tô, xe máy chuyên dụng, linh kiện phụ tùng các loại, xăm lốp xe ô tô. Diện tích đất phía trước phần đất của bà Nguyễn Thị Hữu thuê là 1.496m² dùng để làm đường gom và hành lang an toàn giao thông Quốc lộ 1A. Hiện tại hộ bà Nguyễn Thị Hữu đã xây dựng tường rào móng bằng đá chẻ, rào bằng lưới B40 với chiều dài 67,2, cách tim đường Quốc lộ 1A 15m; xây dựng nhà trưng bày và dịch vụ, kho phụ tùng với diện tích 141,89m² (3,1m x 1,9m + 8m x 17m), số tầng 1 tầng, kết cấu bằng BTCT, mái tole, tường xây gạch, vị trí xây dựng từ điểm ngoài cùng của kết cấu cách tim Quốc lộ 1A 23,9m, nằm ngoài phạm vi diện tích được thuê, nằm trong phạm vi hành lang Quốc lộ 1A và đường gom theo quy hoạch được UBND tỉnh phê duyệt. Như vậy, bà Nguyễn Thị Hữu đã xây dựng tường rào công ngõ và công trình trên phần đất hành lang an toàn giao thông đường bộ và đất dành cho đường gom.

- Về nội dung: Giấy phép xây dựng do UBND huyện cấp cho bà quy định xây dựng cách mép đường từ ngoài vào 15 mét, nhưng Chủ tịch UBND huyện cho rằng tôi kéo hàng rào B40 là sai, vậy còn Cảnh sát giao thông Trạm 10 xây dựng trạm cân cách mép đường chỉ có 6 mét là đúng hay sai.

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 04218, số vào sổ 00107, do UBND huyện Tuy Phước cấp ngày 25/5/2011, thì diện tích đất bà Nguyễn Thị Hữu được thuê để xây dựng cửa hàng mua bán xe ô tô, xe máy chuyên dụng, linh kiện phụ tùng các loại, xăm lốp xe ô tô là 349m² đất thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 20, thôn Trung Thành, xã Phước Lộc nằm cách mép đường gom 8m, cách tim đường Quốc lộ 1A 40 m và tại Giấy phép xây dựng số 58/GPXD do UBND huyện cấp cho bà Nguyễn Thị Hữu vào ngày 17/6/2011 cũng xác định chỉ giới xây dựng công trình là nằm trong khuôn viên thửa đất số 415, có diện tích 349m², tờ bản đồ số 20, thôn Trung Thành, xã Phước Lộc chứ không phải như đơn của bà Hữu nêu xây dựng cách mép đường từ ngoài vào 15 mét.

+ Việc Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Bình Định xây dựng đường cường bức và móng trạm cân thuộc Trạm Cảnh sát giao thông huyện Tuy Phước tại

Km 1216 + 800 (T) Quốc lộ 1 đã được Cục Quản lý đường bộ III cấp giấy phép thi công, vị trí xây dựng đường cưỡng bức và móng trạm cân nằm trong đất hành lang an toàn giao thông đường bộ do Nhà nước quản lý. Nếu bà Hữu có căn cứ cho rằng Phòng Cảnh sát giao thông - Công an tỉnh Bình Định đã thực hiện sai nội dung giấy phép hoặc Cục Quản lý đường bộ III cấp giấy phép thi công sai so với quy định thì bà có quyền làm đơn tố cáo gửi các cơ quan có thẩm quyền xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Việc này Chủ tịch UBND huyện đã có ý kiến chỉ đạo giao Ban Tiếp công dân huyện ban hành văn bản hướng dẫn cho bà Hữu (Văn bản số 15/HD-BTCD ngày 21/3/2017 của Ban Tiếp công dân huyện).

- *Về nội dung*: Chủ tịch UBND huyện cho rằng Cảnh sát giao thông trạm 10 xây dựng trạm cân hoàn toàn trên hành lang đường bộ không ảnh hưởng đến đất thuê của bà là hoàn toàn không đúng.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 042188, số vào sổ 00107, do UBND huyện Tuy Phước cấp cho bà Nguyễn Thị Hữu ngày 25/5/2011, thì Nhà nước chỉ công nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất đã cho bà Hữu thuê là 349m², thuộc thửa đất số 415, tờ bản đồ số 20 ở xã Phước Lộc; diện tích còn lại của thửa đất 1.496m² là đất do Nhà nước quản lý, sử dụng làm đường gom và đất hành lang an toàn giao thông đường bộ Quốc lộ 1A. Do vậy, việc bà Nguyễn Thị Hữu cho rằng bà thuê đất của Nhà nước diện tích đất 349m², phần còn lại (gồm: Đất xây dựng đường gom và hành lang an toàn giao thông đường bộ) phía trước khu đất thuê là lợi thế của cửa hàng và bà Hữu có quyền sử dụng là không đúng.

- *Về nội dung*: Hợp đồng thuê đất giữa bà với UBND huyện được tính giá thuê đất theo đơn giá sử dụng đất mặt tiền Quốc lộ 1A chứ không phải giáp đường cưỡng bức của trạm cân Cảnh sát giao thông Trạm 10, hơn nữa bà đã bỏ tiền ra đầu tư giải phóng mặt bằng toàn bộ thửa đất 1.845m² và san lấp mặt bằng, đây chính là tài sản của bà.

Theo Quyết định số 2791/QĐ-CTUBND ngày 09/12/2010 của Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và chi phí giải phóng mặt bằng cho toàn bộ thửa đất có diện tích 1.845m² là 225.828.000 đồng (*Hai trăm hai mươi lăm triệu, tám trăm hai mươi tám ngàn đồng*) là đúng theo quy định tại Khoản 1, 2,3 Điều 28 Nghị định số 85/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ. Số tiền 225.828.000 đồng này theo quy định sẽ được khấu trừ vào tiền thuê đất của hộ bà Nguyễn Thị Hữu.

III. Kết quả đối thoại, giải quyết

Ngày 10/4/2017, Chủ tịch UBND huyện và các ngành chức năng có liên quan đã đối thoại với bà Nguyễn Thị Hữu tại Trụ sở Tiếp công dân UBND huyện. Qua đối thoại bà Nguyễn Thị Hữu không thống nhất với các nội dung trả lời của Chủ tịch UBND huyện tại Văn bản số 142/UBND-NC ngày 20/02/2017. Bà yêu cầu UBND huyện và các ngành có liên quan xem xét giải quyết nhằm bảo vệ quyền lợi cho hộ kinh doanh của bà.

IV. Kết luận

- Việc Chủ tịch UBND huyện ban hành Văn bản số 142/UBND-NC ngày 20/02/2017 trả lời các nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Hữu là đúng quy định của pháp luật. Chủ tịch UBND huyện giữ nguyên các nội dung đã trả lời cho bà tại Văn bản số 142/UBND-NC ngày 20/02/2017.

- Việc bà Nguyễn Thị Hữu tự ý xây dựng tường rào cách tim đường Quốc lộ 1A là 15m, xây dựng công trình nhà trung bày và dịch vụ, kho phụ tùng cách tim đường Quốc lộ 1A 23,9m là nằm ngoài phạm vi đất được thuê và nằm trong phạm vi an toàn giao thông đường bộ. Theo quy định tại Khoản 1, Điều 15 Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ thì hành vi nêu trên của bà Nguyễn Thị Hữu đã vi phạm các quy định sau:

- Vi phạm quy định tại khoản 2, Điều 8 Luật Giao thông đường bộ năm 2008.

- Vi phạm khoản 3 và 4, Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014, như: Xây dựng vượt ra ngoài ranh giới quy hoạch đã được UBND huyện phê duyệt (chiếm tỷ lệ 1/500); Xây dựng sai vị trí quy định đã được UBND huyện cấp phép.

Vì vậy, yêu cầu bà Nguyễn Thị Hữu phải tháo dỡ toàn bộ tường rào, công ngõ, công trình nhà trung bày và dịch vụ, kho phụ tùng đã xây dựng trong phạm vi đất hành lang an toàn giao thông đường bộ và đất đã quy hoạch xây đường gom do Nhà nước quản lý.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

- Không công nhận nội dung đơn khiếu nại đề ngày 09/3/2017 của bà Nguyễn Thị Hữu.

- Giữ nguyên nội dung Văn bản số 142/UBND-NC ngày 20/02/2017 của Chủ tịch UBND huyện về việc giải quyết trả lời đơn của bà Nguyễn Thị Hữu.

Điều 2. Giao Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện phối hợp với Chủ tịch UBND xã Phước Lộc có trách nhiệm tổng đạt Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Hữu trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày ký quyết định và công khai theo quy định.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại thì bà Nguyễn Thị Hữu có quyền khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

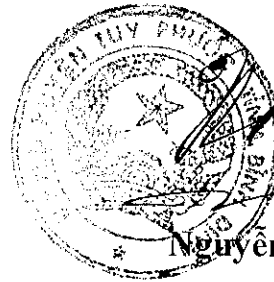
Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Thủ trưởng các cơ quan liên quan, Chủ tịch UBND xã Phước Lộc và bà Nguyễn Thị Hữu chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- UBND tỉnh; *(thay báo cáo)*
- TT Huyện ủy, HĐND huyện; *(thay báo cáo)*
- CT UBND huyện;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở GTVT tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Phòng CSGT tỉnh;
- Chi cục Quản lý đường bộ III.2;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Văn phòng Huyện ủy;
- Ban Tiếp công dân huyện;
- Lưu: VT, CVVP (K5).

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đình Thuận