

Số: 1324 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 27 tháng 8 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Tạ Thị Đức,
trú tại số nhà 269, tổ dân phố số 1, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Khiếu nại; Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành;
Xét Báo cáo số 174/BC-TNMT ngày 31/7/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc.

Bà Tạ Thị Đức, trú tại số nhà 269, tổ dân phố số 1, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang khiếu nại việc chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất cho gia đình bà; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 03/5/2013. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Sở Tài nguyên và Môi trường xác minh, kết quả như sau:

2. Kết quả xác minh.

2.1. Diễn biến vụ việc.

Hộ bà Tạ Thị Đức sử dụng thửa đất số 69, tờ bản đồ số 8, diện tích 201,9m² bản đồ địa chính năm 1998 phường Mỹ Độ, ký hiệu loại đất: Hg/b (đất bằng chưa sử dụng). Theo bản đồ trích lục có chỉnh lý năm 2012 của Văn phòng ĐKQSD đất thành phố Bắc Giang, đất của hộ bà Đức được thể hiện tại thửa 118, tờ bản đồ số 8, diện tích 206m².

Ngày 07/9/2012, bà Đức có đơn xin chuyển mục đích sử dụng đất, ngày 10/9/2012, bà Đức có đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, được UBND phường Mỹ Độ xác nhận với nội dung: “- Nội dung kê khai về đất, tài sản so với hiện trạng: Đúng hiện trạng; - Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước thu hồi thực hiện dự án xây dựng khu tái định cư Mỹ Độ nay không sử dụng đến đã có quyết định điều chỉnh, giảm diện tích trả lại tại Quyết định số 2921/QĐ-UBND ngày 03/10/2011; - Thời điểm bắt đầu sử dụng vào mục đích hiện nay: 2008; - Nguồn gốc tạo lập tài sản: 2008; - Thời điểm hình thành tài sản: 2008; - Tình trạng tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền với đất: Hiện tại không tranh chấp; - Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: Đề nghị UBND thành phố chuyển mục đích sử dụng đất cho gia đình theo quy định”.

Trên cơ sở Tờ trình số 242/TTr-UBND ngày 11/9/2012 của UBND phường Mỹ Độ, Tờ trình số 2542/TTr-TNMT ngày 19/10/2012 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, ngày 22/10/2012, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số

3074/QĐ-UBND chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất ở cho hộ bà Đức, với nội dung: “Chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất ở cho hộ bà Tạ Thị Đức (chồng là ông Ngô Duy Mùi) tại phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang (sau khi bà Đức, ông Mùi thực hiện xong nghĩa vụ tài chính theo quy định). Thửa đất số 118, tờ bản đồ 08, diện tích 206,0m²; hộ gia đình bà Đức phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định hiện hành”.

Ngày 30/10/2012, Văn phòng ĐKQSD đất thành phố Bắc Giang có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 425/PC-QSDĐ đến Chi cục Thuế để xác định nghĩa vụ tài chính đối với diện tích đất được chuyển mục đích, trong đó xác định vị trí đất của hộ bà Đức thuộc đường Thân Nhân Trung (đoạn 2), vị trí 2.

Ngày 05/11/2012, Chi cục Thuế có Thông báo số 342/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất, theo đó bà Đức phải nộp số tiền là 1.125.700.000 đồng.

Sau khi nhận được quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, thông báo thu tiền sử dụng đất, bà Đức không nhất trí và có đơn đề nghị được giảm tiền sử dụng đất gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

2.2. Giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

Ngày 11/01/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 78/UBND-CCT trả lời với nội dung: “... Thực tế, thời điểm bà Đức kê khai và nộp đủ hồ sơ hợp lệ xin cấp giấy CNQSD đất, xin chuyển mục đích sử dụng đất tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là năm 2012; do vậy, Chi cục Thuế xác định số tiền sử dụng đất của bà Đức phải nộp 1.125.700.000đ, theo giá đất năm 2012 là đúng với các quy định hiện hành.

Việc bà Đức đề nghị giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích là 206m², bà được chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất ở, tại thửa số 118, tờ bản đồ số 08, thuộc tổ dân phố số 4, phường Mỹ Độ, theo Quyết định số 3074/QĐ-UBND ngày 22/10/2012 của UBND thành phố Bắc Giang là không giải quyết được”. Không nhất trí, bà Đức tiếp tục có đơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang.

Ngày 03/5/2013, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 940/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: “... 2. Bà Đức đề nghị công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất ở đối với diện tích 206,0m² tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 08 (đo đạc năm 2009) thuộc tổ dân phố số 4, phường Mỹ Độ là không có cơ sở, vì: quá trình thực hiện thu hồi bồi thường giải phóng mặt bằng để xây dựng Khu tái định cư cầu đường bộ, diện tích đất trên được bồi thường là đất nông nghiệp; tại thời điểm năm 2004, hiện trạng khu đất không có công trình nhà ở để sử dụng vào mục đích đất ở ổn định, liên tục; mục đích sử dụng là đất nông nghiệp nên không thuộc trường hợp thửa đất có vườn, ao được công nhận QSD đất ở theo quy định tại Điều 45 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 và Điều 14, 15 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính phủ.

3. Bà Đức đề nghị xem xét lại vị trí thửa đất, không nhất trí với Thông báo số 342/TB-CCT ngày 05/11/2012 của Chi cục Thuế về nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở giải quyết, vì: Văn phòng ĐKQSD đất đã xác định vị trí thửa đất, Chi cục Thuế thành phố ra Thông báo số tiền phải nộp đối với hộ gia đình bà đúng quy định tại Điểm 1.1, Khoản 1, Điều 2 Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày

28/12/2011 của UBND tỉnh; Điểm b, Khoản 2, Điều 6, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân...”.

Không nhất trí, bà Đức có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Nhận xét và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường:

Bà Tạ Thị Đức có đơn và đã được UBND thành phố Bắc Giang cho phép chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở và phải nộp tiền sử dụng đất là đúng các quy định của pháp luật đất đai hiện hành.

UBND thành phố Bắc Giang thực hiện trình tự thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất và Chi cục Thuế thành phố xác định giá thu tiền đối với gia đình bà Đức trên cơ sở phiếu chuyển thông tin địa chính của Văn phòng ĐKQSD đất thành phố theo quy định:

- Về trình tự chuyển mục đích: Theo Khoản 1, 4, Điều 36 Luật Đất đai năm 2003; Điều 134, Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai;

- Về thu tiền sử dụng đất: Theo Điểm b, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Điểm b, c, Khoản 1, Điều 2 Nghị định số 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất; Tiết 1.5.2, Điều 1.5, Khoản 1, Điều 1, Thông tư số 93/2011/TT-BTC ngày 29/6/2011 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung Thông tư số 117/2004/TT-BTC ngày 07/12/004 của Bộ Tài chính...; Điểm 1.1 Công văn số 07/UBND-KT ngày 23/02/2012, UBND tỉnh về việc áp dụng hệ số điều chỉnh giá đất và xử lý trường hợp chậm chuyển thông tin địa chính.

- Về giá đất: Theo Điểm 31, Mục II, bảng giá số 5 Bảng giá đất ở tại đô thị, ven trục đường giao thông ban hành kèm theo Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 28/12/2011 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng mức giá các loại đất năm 2012 áp dụng trên địa bàn tỉnh, quy định Đường Thân Nhân Trung (đoạn từ đường rẽ vào UBND phường Mỹ Độ đến hết địa phận phường Mỹ Độ chỉ có vị trí 1, 2; không có vị trí 3, 4), vị trí 2 là: 5.000.000đồng.

Gia đình bà Đức đề nghị giảm tiền sử dụng đất xuống vị trí 3 khi được chuyển mục đích từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở là không giải quyết được. Bà Đức khiếu nại quyết định giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố là không có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết thống nhất với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 940/QĐ-UBND, ngày 03/5/2013.

Từ cơ sở xác minh trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nội dung khiếu nại của bà Tạ Thị Đức trú tại số nhà 269, tổ dân phố số 1, phường Mỹ Độ, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Thông nhất với Quyết định số 940/QĐ-UBND ngày 03/5/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về việc giải quyết đơn của bà Tạ Thị Đức.

Điều 2. Bà Tạ Thị Đức có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Thủ trưởng các cơ quan: Văn phòng UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang, bà Tạ Thị Đức và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTCP, TDTUĐ&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lạng Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB;
- Lưu: TCD (03), VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



[Handwritten signature]

Lạng Thanh Sơn