

Số: /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày tháng 4 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam,
trú tại số 06, ngõ 113, đường Cao Kỳ Vân, tổ dân phố Hà Vị 2,
phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang
(lần hai)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

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

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

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; Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016 của Thanh tra Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013;

Xét đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ba, trú tại số 06, ngõ 113, đường Cao Kỳ Vân, tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang; Báo cáo số 84/BC-TNMT ngày 24/3/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

I. Nội dung khiếu nại

Năm 2014, gia đình ông Nguyễn Văn Ba (vợ là bà Hoàng Thị Nam) được UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng (viết tắt là CNQSD) đất tại thửa số 04, tờ bản đồ số 83 đo đạc chính lý năm 2009 thuộc trường hợp xử lý theo Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang, theo đó: gia đình ông Ba phải nộp tiền sử dụng đất với đơn giá 3.000.000đ/m² (ba triệu đồng) đối với diện tích 100m² (chuyển mục đích sang đất ở); ông Ba, bà Nam không nhất trí với giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 8/01/2016 và Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh.

II. Diễn biến vụ việc

Năm 2013, thực hiện Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc cấp giấy CNQSD đất cho các trường hợp tồn tại, vướng mắc trên địa bàn; UBND phường Thọ Xương phối hợp với Tổ dân phố triển khai hướng dẫn các hộ dân làm thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy CNQSD đất, trong đó: hộ ông Nguyễn Văn Ba có đơn đề nghị cấp giấy CNQSD đất (ngày

15/5/2013) tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 83 đo đạc chính lý năm 2009, diện tích 384,4m² thuộc Tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

Ngày 30/6/2014, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 2744/QĐ-UBND chuyển mục đích và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ba tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 83, diện tích 384,8m² (trong đó: 100m² đất ở; 284,8m² đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thửa đất: tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

Trên cơ sở hồ sơ, đề nghị của UBND thành phố Bắc Giang tại Tờ trình số 417/TTr- UBND ngày 21/10/2014 đề nghị trình phê duyệt đơn giá thu tiền sử dụng đất cho 15 hộ gia đình, cá nhân được cấp giấy CNQSD đất ở theo Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh; Sở Tài chính tại Công văn số 1642/STC-PG ngày 17/11/2014 thẩm định giá đất ở khi công nhận có thu tiền sử dụng đất đối với 15 trường hợp tại thành phố Bắc Giang. Ngày 27/11/2014, UBND tỉnh có Quyết định số 788/QĐ-UBND phê duyệt giá đất ở tính thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất tại thành phố Bắc Giang, tại khoản 2, **Điều 1:** Phường Thọ Xương, mức giá đất ở khi xử lý cấp giấy CNQSD đất cho 02 trường hợp (hộ ông Nguyễn Văn Ba và hộ ông Nguyễn Văn Lạng) thửa đất tại vị trí 1, đường loại IV, đường không tên: 3.000.000đ/m².

Trên cơ sở Phiếu chuyển thông tin địa chính của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố), ngày 6/02/2015, Chi cục Thuế thành phố Bắc Giang có Thông báo số 54/TB-CCT nộp tiền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ba tại thửa đất nêu trên, tổng số tiền: 3.000.000đ/m² x 100m² = **300.000.000đ** (ba trăm triệu đồng).

Không nhất trí với việc cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất trên phải nộp tiền sử dụng đất, ngày 28/6/2015 ông Nguyễn Văn Ba, vợ là bà Hoàng Thị Nam có đơn gửi Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đề nghị xác định lại vị trí tính thu tiền sử dụng đất đối với thửa đất của gia đình ông, bà là ngõ 113, đường Cao Kỳ Vân, tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương.

Ngày 08/01/2016, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 174/QĐ-UBND về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, với nội dung: “**Điều 1:**...Ông Nguyễn Văn Ba khiếu nại Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND thành phố về việc chuyển mục đích và cấp giấy CNQSD đất cho hộ bà Hoàng Thị Nam trên địa bàn phường Thọ Xương; không nhất trí với việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được cấp giấy CNQSD đất là không có cơ sở; bởi vì:

- Quyết định số 2744/QĐ-UBND ngày 30/6/2014 của UBND thành phố Bắc Giang về việc chuyển mục đích và cấp giấy CNQSD đất ở cho gia đình ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số 83 (đo đạc chính lý năm 2009), diện tích 384,4m² thuộc Tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

- *Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/11/2014 của UBND tỉnh Bắc Giang về việc phê duyệt giá đất ở để tính thu tiền sử dụng đất khi Nhà nước công nhận QSD đất tại thành phố Bắc Giang được ban hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định”.*

Không nhất trí, ông Nguyễn Văn Ba có đơn khiếu nại gửi Chủ tịch UBND tỉnh. Chủ tịch UBND tỉnh đã giao Sở Tài nguyên và Môi trường tham mưu xem xét, đề xuất biện pháp giải quyết đối với đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ba.

Trên cơ sở Báo cáo số 88/BC-TNMT ngày 25/4/2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường, ngày 16/6/2016, Chủ tịch UBND tỉnh có Quyết định số 907/QĐ-UBND giải quyết đơn khiếu nại (lần hai) của ông Nguyễn Văn Ba, trong đó có nội dung: *“Điều 1:...Thống nhất với nội dung Quyết định số 174/QĐ-UBND ngày 08/01/2016 của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang về giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.*

- *Giao cho Chủ tịch UBND thành phố xem xét, trả lời đề nghị của công dân về nội dung phản ánh việc thu tiền sử dụng đất (xác định vị trí để thu tiền sử dụng đất) khi chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy CNQSD đất cho ông Đồng Văn Liễu và ông Nguyễn Xuân Đạo; kết quả báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.*

Không đồng ý với quyết định trên của Chủ tịch UBND tỉnh, ông Nguyễn Văn Ba liên tục có ý kiến tại các Phiên tiếp dân của tỉnh.

Thực hiện Quyết định số 1849/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ và Kế hoạch số 363/KH-TTCP ngày 20/3/2019 của Thanh tra Chính phủ về triển khai kiểm tra, rà soát, giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo đông người, phức tạp, kéo dài. Chủ tịch UBND tỉnh đã có Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 thành lập Tổ công tác kiểm tra, rà soát, giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo đông người, phức tạp, kéo dài trên địa bàn tỉnh, trong đó có vụ việc của ông Nguyễn Văn Ba, trú tại phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

Ngày 28/02/2020, Tổ công tác có Báo cáo số 27/BC-TCT về kết quả rà soát và kiến nghị, đề xuất xử lý giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo đông người, phức tạp kéo dài trên địa bàn tỉnh xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy, trong đó có vụ việc của ông Nguyễn Văn Ba.

Đề xuất của Tổ công tác: *Việc chậm làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ba là lỗi của cơ quan Nhà nước và dẫn đến mất công bằng (giữa hộ ông Ba và hộ ông Liễu). Tổ công tác đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh báo cáo, xin ý kiến Thường trực Tỉnh ủy đồng ý chủ trương xác định vị trí thửa đất của ông Ba thuộc vị trí 1 của các ngõ đã và chưa có tên, thu tiền sử dụng đất với giá 1.500.000đ/m².*

- Ý kiến của Thường trực Tỉnh ủy: *Nhất trí với chủ trương xác định vị trí thửa đất của ông Ba thuộc vị trí 1 của các ngõ đã và chưa có tên, thu tiền sử dụng*

đất với giá 1.500.000 triệu đồng/m² bằng với mức thu áp dụng tại thời điểm năm 2013 như đối với các hộ gia đình có các điều kiện xem xét giải quyết tương tự.

III. Kết luận và đề xuất của Sở Tài nguyên và Môi trường

1. Nhận xét, kết luận

Căn cứ hồ sơ, quá trình và hiện trạng sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Ba, thấy: Việc UBND thành phố Bắc Giang quyết định chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ba tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 83, diện tích 384,8m² (*trong đó: 100m² đất ở; 284,8m² đất trồng cây lâu năm*) là đúng đối tượng được cấp giấy CNQSD đất theo quy định tại khoản 2, Điều 9 bản Quy định về cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất... kèm theo Quyết định số 191/2012/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh Bắc Giang (*theo đó hộ ông Ba phải nộp tiền sử dụng đất theo mức thu do UBND tỉnh Bắc Giang quyết định đối với từng trường hợp cụ thể*).

Việc hộ ông Nguyễn Văn Ba tự ý chuyển mục đích sử dụng đất (*tự xây nhà năm 2007*) trên đất nông nghiệp nên phải nộp 100% tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 6 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ; đơn giá thu tiền sử dụng đất của hộ ông Ba được xác định theo Quyết định số 788/QĐ-UBND ngày 27/11/2014 của UBND tỉnh (*với giá 3.000.000 đ/m² đối với diện tích 100m² chuyển mục đích sang đất ở*) trên cơ sở Tờ trình của UBND thành phố Bắc Giang, thẩm định của Sở Tài chính và các cơ quan chuyên môn theo quy định của pháp luật. Do đó, hộ ông Nguyễn Văn Ba khiếu nại việc phải thực hiện nghĩa vụ tài chính khi được cấp giấy CNQSD đất ở là không có căn cứ pháp luật.

Tuy nhiên, sau khi rà soát lại toàn bộ hồ sơ vụ việc, Tổ công tác nhận thấy có sự mâu thuẫn giữa các hộ được công nhận quyền sử dụng đất ở cùng vị trí (*không công bằng giữa hộ ông Nguyễn Văn Ba với các hộ liền kề như hộ ông Đồng Văn Liễu, ông Nguyễn Xuân Đạo*); có nguyên nhân do lỗi của các cơ quan chuyên môn tham mưu cho UBND thành phố (*hộ ông Ba nộp hồ sơ trước, nhưng lại được xử lý cấp giấy CNQSD đất sau hộ ông Liễu, dẫn đến phải nộp tiền sử dụng đất theo thời điểm giá đất cao hơn*). Chính vì vậy, tại Báo cáo số 27/BC-TCT ngày 28/02/2020 của Tổ công tác được thành lập theo Quyết định số 510/QĐ-UBND ngày 03/4/2019 của Chủ tịch UBND tỉnh đã đề xuất và được Thường trực Tỉnh ủy kết luận: nhất trí với việc thu tiền sử dụng đất của thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn Ba được cấp giấy CNQSD đất với đơn giá là 1.500.000đ/m².

2. Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh

- Giao cho UBND thành phố Bắc Giang công nhận và cấp giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ba tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 83 đo đạc chính lý năm 2009, diện tích 384,8m², địa chỉ tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, trong đó: 100m² đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá 1.500.000đ/m²; 284,8m² đất trồng cây lâu năm không phải nộp tiền sử dụng đất.

- Ban hành quyết định thay thế Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về giải quyết khiếu nại lần hai của ông Nguyễn Văn Ba, trú tại tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang.

Từ những nhận định và căn cứ nêu 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 ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam, trú tại số 06, ngõ 113, đường Cao Kỳ Vân, tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Giao UBND thành phố Bắc Giang công nhận và cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Ba tại thửa đất số 04, tờ bản đồ số 83 đo đạc chính lý năm 2009, diện tích 384,8m², địa chỉ tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang, trong đó: 100m² đất ở phải nộp tiền sử dụng đất theo đơn giá 1.500.000đ/m²; 284,8m² đất trồng cây lâu năm không phải nộp tiền sử dụng đất.

Điều 2. Quyết định này thay thế Quyết định số 907/QĐ-UBND ngày 16/6/2016 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam, trú tại tổ dân phố Hà Vị 2, phường Thọ Xương, thành phố Bắc Giang (lần hai).

Điều 3. Ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. 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, ông Nguyễn Văn Ba, bà Hoàng Thị Nam và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Văn phòng Chính phủ;
- TTCP, TCĐTW;
- TTTU, TT HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Thành viên Tổ công tác;
- Thanh tra tỉnh, Sở TN&MT;
- CVP, TTTT;
- Lưu: VT, TCD (3).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lại Thanh Sơn