

Số: 1600 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 17 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hà
và 07 công dân, trú tại thôn Sòi, xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế**

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 Tờ trình số 654/TTr-TNMT ngày 25/9/2013 kèm theo Báo cáo số 225/BC-TNMT ngày 25/9/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường, thấy:

1. Nội dung vụ việc

Ông Nguyễn Văn Hà và 07 công dân (*Nguyễn Trí Tín, Nguyễn Văn Ngọc, Hoàng Quang Huyền, Trần Văn Tường, Trần Văn Hoà, Nguyễn Đức Lăng, Bùi Văn Lý*) trú tại thôn Sòi, xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế khiếu nại việc thu tiền khi cấp giấy CNQSD đất cho gia đình các ông; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế tại Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 14/5/2013. 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 và giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế

Ngày 20/8/2011, 08 hộ dân gồm: Nguyễn Trí Tín, Nguyễn Văn Hà, Nguyễn Văn Ngọc, Hoàng Quang Huyền, Trần Văn Tường, Trần Văn Hoà, Nguyễn Đức Lăng, Bùi Văn Lý (*là các hộ đang sử dụng đất tại thửa số 7, tờ bản đồ số 7*) có đơn đề nghị được cấp giấy CNQSD đất.

Ngày 18/9/2012, UBND xã Bồ Hạ có Tờ trình số 298/TTr-UBND phê duyệt kết quả xét cấp đất ở cho nhân dân xã Bồ Hạ, trong đó có đất của 08 hộ dân tại thửa đất số 7, tờ bản đồ số 7, trên trục đường tỉnh lộ 292.

Ngày 12/11/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường thẩm tra hồ sơ, tại Biên bản thẩm tra có ghi: "*Sau khi xem xét hồ sơ, các hộ đã xây dựng nhà ở từ thời điểm Xí nghiệp giao đất, đúng bản đồ, đúng với quy hoạch sử dụng đất, không có tranh chấp, đủ điều kiện được cấp giấy CNQSD đất theo Quyết định số 191/QĐ-UBND ngày 27/6/2012 của UBND tỉnh và các hộ có trách nhiệm thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định*".

Ngày 24/12/2012, Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 1056/TTr-TNMT đề nghị cấp giấy CNQSD đất có thu tiền sử dụng đất cho 08 hộ gia đình cá nhân đang sử dụng đất tại xã Bồ Hạ.

Ngày 25/12/2012 UBND huyện Yên Thế có Quyết định số 1738/QĐ-UBND cấp giấy CNQSD đất có thu tiền sử dụng đất cho 08 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Bồ Hạ, với nội dung: - *Cấp giấy CNQSD đất có thu tiền*

sử dụng đất cho 08 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang với tổng diện tích 601 m² đất ở. Thời hạn sử dụng đất lâu dài.

- Thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy CNQSD đất đối với 08 hộ gia đình cụ thể như sau: Áp dụng Khoản 3, Điều 8 Nghị định 198/2004/NĐ-CP của Chính phủ giảm 50% giá thu tiền sử dụng đất do các hộ tự ý chuyển mục đích sang đất ở mà Xí nghiệp đã phân phối đất và giảm trừ 250.000 đồng/m² do các hộ tự san lấp tôn tạo.

Tám hộ dân không nhất trí với việc phải nộp tiền sử dụng đất, cử ông Nguyễn Trí Tín làm đại diện có đơn khiếu nại.

Ngày 14/5/2013 Chủ tịch UBND huyện Yên Thế có Quyết định số 1616/QĐ-UBND giải quyết với nội dung: "Sửa đổi Khoản 2, Điều 1 Quyết định số 1738/QĐ-UBND ngày 25/12/2012 của UBND huyện Yên Thế về việc cấp giấy CNQSD đất có thu tiền sử dụng đất cho 08 hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất tại xã Bồ Hạ như sau:

Thu tiền sử dụng đất khi cấp giấy CNQSD đất đối với 08 hộ gia đình cụ thể như sau: Áp dụng bảng giá số 5, đường tỉnh 292, đoạn trung tâm xã Bồ Hạ với giá 3.000.000 đồng/m². Áp dụng Khoản 4, Điều 2 Nghị định 120/2010/NĐ-CP ngày 30/12/2010 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất: Thu 40% tiền sử dụng đất của các hộ".

Ông Hà và các hộ gia đình không đồng ý, có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

2.2. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

Ngày 22/11/1984, UBND tỉnh Hà Bắc có Quyết định số 648/UB giao cho Xí nghiệp Cầu đường trực thuộc Liên hiệp các Xí nghiệp Gỗ trụ mỏ (nay là Xí nghiệp Xây lắp công trình - Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên Lâm nghiệp Đông Bắc, sau đây viết tắt là Xí nghiệp) 4.071m² đất để sử dụng vào mục đích xây dựng trụ sở. Sau khi được giao đất, Xí nghiệp đã sử dụng xây dựng trụ sở làm việc và khu nhà ở tập thể cho cán bộ công nhân viên.

Do số lượng các hộ gia đình nhiều nên Xí nghiệp có chủ trương lấp ao để các hộ làm nhà ở. Ngày 04/02/1992, Giám đốc Xí nghiệp có Quyết định số 26/QĐ-XN về việc giao đất cho cán bộ, công nhân viên chức Xí nghiệp làm nhà ở với nội dung: "Các hộ tự bỏ tiền để mua xăng dầu cho xe máy xúc và vận chuyển đất, san lấp mặt bằng, Xí nghiệp hỗ trợ tiền ca xe máy. Các hộ gia đình tự bỏ tiền để xây dựng nhà ở trong diện tích đất được Xí nghiệp giao và có trách nhiệm đóng tiền thuê đất hàng năm cho Nhà nước cùng Xí nghiệp". Phần diện tích đất này thể hiện trên bản đồ địa chính là thửa số 7, tờ bản đồ số 7, nằm trên trục đường từ thị trấn Cầu Gò đi thị trấn Bồ Hạ (nay là đường tỉnh 292). Ban đầu khu đất này được giao cho 11 hộ nhưng sau đó có 03 hộ không nhận nên chỉ còn 08 hộ. Sau khi được giao đất các hộ đã nộp tiền cho Xí nghiệp, trong Phiếu thu tiền thể hiện là tiền đổ đất, tiền đổ đất làm ki ốt. Tại Báo cáo thu chi tiền các hộ nộp cho Xí nghiệp ngày 10/3/1993 thể hiện: Tổng thu: 10.308.500 đồng, sau khi trừ đi tiền chi phí cho việc đổ đất (8.103.300 đồng) và tiền trả lại 03 hộ không lấy

đất (2.500.000 đồng) còn âm 294.800 đồng (*âm hai trăm chín mươi tư ngàn tám trăm đồng*).

Năm 1996 Xí nghiệp có tờ trình gửi UBND huyện, tỉnh xin trả lại đất để giao đất ở cho cán bộ, công nhân viên của Xí nghiệp.

Năm 1996 UBND xã Bồ Hạ có Nghị quyết và UBND xã có Tờ trình xin giao đất ở cho cán bộ, công nhân viên của Xí nghiệp tại thửa đất nêu trên.

Ngày 28/02/1996, Phòng Địa chính huyện và UBND xã Bồ Hạ đã có Biên bản thẩm tra hồ sơ xin giao đất của UBND xã Bồ Hạ, xác định Xí nghiệp có nhu cầu trả lại đất, đề nghị UBND huyện xét duyệt trình UBND tỉnh chuẩn y. Tuy nhiên, các hồ sơ trên chưa được UBND huyện, tỉnh phê duyệt.

Năm 2010, Xí nghiệp đề nghị và được UBND huyện Yên Thế, Sở Tài nguyên và Môi trường lập hồ sơ đề nghị UBND tỉnh cho thuê đất, trả lại đất.

Ngày 21/01/2011 UBND tỉnh có Quyết định số 16/QĐ-UBND cho Xí nghiệp thuê đất tại xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế, trong đó có nội dung: *“Thu hồi 1.043,7 m² đất trong tổng diện tích 4.071 m² đất UBND tỉnh Hà Bắc đã giao cho Xí nghiệp Xây lắp công trình tại Quyết định số 648/UB ngày 22/01/1984, nay xác định diện tích theo thực tế. Giao cho UBND xã Bồ Hạ quản lý diện tích trên theo quy hoạch và pháp luật đất đai.”*

Thực hiện Quyết định số 16/QĐ-UBND ngày 21/01/2011 của UBND tỉnh, ngày 12/10/2011 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, Xí nghiệp tiến hành bàn giao phần diện tích đất đã thu hồi của Xí nghiệp cho UBND xã Bồ Hạ quản lý.

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

Đất của Xí nghiệp là đất được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất nhưng Xí nghiệp đã tự ý phân phối (cấp) trái thẩm quyền cho cán bộ, công nhân viên chức của Xí nghiệp để làm nhà ở.

Quyết định số 26/QĐ-XN ngày 04/02/1992 của Giám đốc Xí nghiệp chỉ có nội dung yêu cầu các hộ nộp tiền mua xăng dầu, phục vụ san lấp mặt bằng, không có nội dung nộp tiền để được sử dụng đất. Phiếu thu tiền không có tên đơn vị thu tiền, không đóng dấu của tổ chức thu tiền nên không đủ cơ sở để được coi là Phiếu thu tiền hợp lệ. Báo cáo thu chi tiền các hộ nộp cho Xí nghiệp ngày 10/3/1993 thể hiện số tiền các hộ nộp cho Xí nghiệp là tiền chi cho việc đổ đất, san lấp mặt bằng, không phải tiền sử dụng đất.

Trường hợp cấp giấy CNQSD đất cho 08 hộ gia đình tại thôn Sỏi, xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế thuộc diện quy định tại Khoản 4, 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, cụ thể: *“Tổ chức được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất nhưng đã phân phối (cấp) trái thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân là cán bộ, công nhân viên của tổ chức làm nhà ở trước ngày 15/10/1993, khi được cấp giấy CNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân thì thu tiền sử dụng đất bằng 40% theo giá đất do UBND cấp tỉnh quy định như trường hợp bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê theo Nghị định số 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ đối với diện tích trong hạn mức giao đất ở”.*

Việc UBND huyện Yên Thế ra quyết định thu 40% tiền sử dụng đất khi cấp giấy CNQSD đất cho 08 hộ là đúng quy định của pháp luật. Khiếu nại của ông Nguyễn Văn Hà và 07 công dân trú tại thôn Sỏi, xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế là không có cơ sở.

Đề xuất Chủ tịch UBND tỉnh giải quyết thống nhất với Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Trí Tín, đại diện cho 08 công dân thôn Sỏi, xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế.

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 ông Nguyễn Văn Hà và 07 công dân trú tại thôn Sỏi, xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế được giải quyết như sau:

Thống nhất với nội dung giải quyết tại Quyết định số 1616/QĐ-UBND ngày 14/5/2013 của Chủ tịch UBND huyện Yên Thế về việc giải quyết đơn của ông Nguyễn Trí Tín, đại diện cho 08 công dân thôn Sỏi, xã Bồ Hạ, huyện Yên Thế.

Điều 2. Ông Nguyễn Văn Hà và 07 công dân 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 huyện Yên Thế, ông Nguyễn Văn Hà và 07 công dân và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: ☞

- Như điều 3;
- TTCP, TDTU&NN;
- TTTU, TTHOND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lạng Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TTTH-CB, TCD;
- Lưu: TCD, VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lạng Thanh Sơn