

Số: 429 /QĐ-UBND

Bắc Giang, ngày 10 tháng 4 năm 2012

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết đơn khiếu nại của ông Nguyễn Khánh Hòa,  
trú tại số nhà 27, ngõ 18, đường Nguyễn Cao, phường Ngô Quyền,  
thành phố Bắc Giang.

### CHỦ TỊCH UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH BẮC GIANG

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Khiếu nại, tố cáo; Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn  
thi hành;

Xét Báo cáo số 13/BC-TTr ngày 08/3/2012 của Thanh tra tỉnh, thấy:

#### 1. Nội dung vụ việc

Ông Nguyễn Khánh Hòa, trú tại số nhà 27, ngõ 18, đường Nguyễn Cao, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang khiếu nại việc UBND thành phố Bắc Giang không thực hiện miễn giảm tiền sử dụng đất cho gia đình ông; không đồng ý với giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang tại Quyết định số 3404/QĐ-UBND ngày 28/7/2011. Chủ tịch UBND tỉnh giao cho Thanh tra tỉnh xác minh, kết quả như sau:

#### 2. Kết quả xác minh

##### 2.1. Diễn biến vụ việc

Thực hiện kế hoạch số 04/KH-UBND ngày 11/02/2009 của UBND thành phố Bắc Giang về tổ chức thực hiện xử lý diện tích đất nhỏ lẻ, xen kẽ trong các khu dân cư trên địa bàn. Ngày 07/4/2009, UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 461/QĐ-UBND chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho 06 hộ thuộc tổ dân phố số 5, phường Ngô Quyền, trong đó gia đình ông Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở với diện tích là 96,67m<sup>2</sup>. Ngày 09/6/2009 Chi cục Thuế thành phố Bắc Giang có Thông báo số 83/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất, gia đình ông Hòa phải nộp với số tiền là 382.427.000 đồng.

Gia đình ông Hòa và 05 hộ có tên trong quyết định nêu trên có đơn đề nghị xem xét lại giá đất vì cho rằng số tiền sử dụng đất phải nộp là cao (vị trí 2, đường Ngô Gia Tự, đoạn 2). Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang đã chỉ đạo các đơn vị chức năng và UBND phường Ngô Quyền xem xét, đề xuất giải quyết.

Ngày 14/9/2009, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 1264/UBND-VP xác định nghĩa vụ tài chính của 06 hộ với nội dung: nhất trí thu tiền sử dụng đất đối với 06 hộ ở vị trí 3, đường Nguyễn Cao. Ngày 02/02/2010, Chi cục Thuế thành phố Bắc Giang có Thông báo số 27/TB-CCT về việc nộp tiền sử dụng đất, hộ gia đình ông Hòa phải nộp số tiền là 218.088.000 đồng.

Ngày 08/10/2010, ông Hòa có đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất (ông Hòa là thương binh hạng 2/4, tỷ lệ thương tật 61%).

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

Ngày 16/12/2010, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Công văn số 1286/UBND-VP giải quyết với nội dung: Gia đình ông đã có nhà ở trên diện tích đất được chuyển đổi mục đích sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất ở và không thuộc kế hoạch thực hiện chính sách cải thiện nhà ở đối với người có công với cách mạng của chính quyền địa phương. Do vậy, gia đình không thuộc diện được miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với diện tích 96,67 m<sup>2</sup> được chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 07/4/2009 của UBND thành phố Bắc Giang. Ông Hòa không đồng ý tiếp tục có đơn khiếu nại.

Ngày 28/7/2011, Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang có Quyết định số 3404/QĐ-UBND giải quyết, với nội dung: “Việc ông Hòa khiếu nại UBND thành phố không miễn, giảm tiền sử dụng đất cho gia đình ông đối với diện tích đất là 96,67m<sup>2</sup> (gia đình ông được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nông nghiệp sang đất ở tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 07/4/2009 của UBND thành phố) là không có cơ sở, bởi vì: Gia đình ông Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy CNQSD đất ở không thuộc kế hoạch thực hiện chính sách cải thiện nhà ở đối với người có công với cách mạng của chính quyền địa phương”.

Ông Hòa không đồng ý, có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **2.3. Nguồn gốc đất và quá trình sử dụng**

Năm 2000, ông Nguyễn Khánh Hòa có nhận chuyển nhượng đất nông nghiệp của ông Nguyễn Tuấn Thái, địa điểm tại xứ đồng Minh Trụ, thuộc phường Ngô Quyền, diện tích 80 m<sup>2</sup>, thuộc thửa 138-5, tờ bản đồ số 24, đo vẽ năm 1997, có xác nhận của ông Nguyễn Minh Thìn, nguyên Chủ nhiệm Hợp tác xã Dịch vụ Nông nghiệp Quyết Tiến. Năm 2001, ông Hòa tự ý xây dựng nhà cấp 4 để ở diện tích khoảng hơn 30 m<sup>2</sup> (thời điểm đó các hộ xung quanh liền kề đã xây nhà).

## **3. Nhận xét và đề xuất biện pháp giải quyết của Thanh tra tỉnh**

Làm việc với Chi cục Thuế thành phố Bắc Giang, là đơn vị tham mưu cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang giải quyết đơn khiếu nại của ông Hòa, nhưng Chi cục Thuế thành phố Bắc Giang không xuất trình được *kế hoạch thực hiện chính sách cải thiện nhà ở đối với người có công với cách mạng của chính quyền địa phương*.

Làm việc với UBND phường Ngô Quyền được biết ông Nguyễn Khánh Hòa là thương binh hạng 2/4, tỷ lệ thương tật là 61%, gia đình có hoàn cảnh khó khăn, vợ mắc bệnh hiểm nghèo, thuộc đối tượng UBND phường mới thôi trợ cấp khó khăn và chưa được xét miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào.

Quyết định số 3404/QĐ-UBND ngày 28/7/2011 của Chủ tịch UBND thành phố, có nội dung: Gia đình ông Hòa được chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở không thuộc kế hoạch thực hiện chính sách cải thiện nhà ở đối với người có công với cách mạng của chính quyền địa phương, là chưa đủ căn cứ.

Hộ ông Hòa được nhà nước cho phép chuyển mục đích sử dụng đất và phải nộp tiền sử dụng đất (*không phải thông qua hình thức đấu giá*), ông Hòa là thương binh và chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất.

Căn cứ điểm c, khoản 2, Điều 2 Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ Tướng Chính phủ; Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ về việc sửa đổi bổ sung một số điều của Quyết định 118/TTg, quy định: *Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh, bệnh binh bị mất sức lao động từ 61% đến 80% được giảm 90% tiền sử dụng đất phải nộp.*

Tại khoản 4, Điều 13 Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004, quy định: “4. Đất ở trong hạn mức giao đất (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng theo quyết định của Thủ tướng Chính phủ”.

Đối chiếu với các quy định trên thì hộ ông Hòa được giảm tiền sử dụng đất phải nộp, tại thửa đất được chuyển mục đích sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 07/4/2009, của UBND thành phố Bắc Giang. Việc ông Nguyễn Khánh Hòa khiếu nại là có cơ sở.

Đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh ban hành quyết định giải quyết với nội dung: Giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với thửa đất đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở cho ông Hòa tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 07/4/2009 của UBND thành phố Bắc Giang theo quy định.

Từ cơ sở xác minh trên, sau khi xem xét hồ sơ vụ việc và đề xuất của Thanh tra tỉnh,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Nội dung khiếu nại của ông Nguyễn Khánh Hòa, trú tại số nhà 27, ngõ 18, đường Nguyễn Cao, phường Ngô Quyền, thành phố Bắc Giang được giải quyết như sau:

Giao cho Chủ tịch UBND thành phố Bắc Giang thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với thửa đất đã được chuyển mục đích sử dụng từ đất nông nghiệp sang đất ở cho ông Hòa tại Quyết định số 461/QĐ-UBND ngày 07/4/2009 của UBND thành phố Bắc Giang theo quy định.

**Điều 2.** 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 Khánh Hòa và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận: *JS*

- Như điều 2;
- TTCP, TDTUĐ&NN;
- TTTU, TTHĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- PCT UBND tỉnh Lại Thanh Sơn;
- CVP, PVPNC, TKCT, TCD;
- Lưu: TCD, VT.

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Quỳnh*  
**Lại Thanh Sơn**