

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH THANH HÓA**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2020

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Quang Bá  
Thôn Minh Thượng, xã Thiệu Công, huyện Thiệu Hóa, tỉnh Thanh Hóa**

### **CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA**

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

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, năm 2003 và năm 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 năm 2011;*

*Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;*

*Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;*

*Căn cứ Quyết định số 5186/QĐ-UBND ngày 10/12/2015 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc ủy quyền giải quyết các vụ việc khiếu nại, tố cáo;*

*Theo đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Báo cáo số 1024/BC-TTTH ngày 05/8/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Quang Bá ở thôn Minh Thượng, xã Thiệu Công, huyện Thiệu Hóa.*

### **I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Nguyễn Quang Bá khiếu nại việc gia đình ông được UBND xã Thiệu Công giao đất và đã nộp số tiền 14.000.000 đồng từ năm 2005. Đến nay gia đình ông làm hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng theo thông báo của Chi cục Thuế huyện thì gia đình ông phải nộp thêm tiền sử dụng đất. Ông Nguyễn Quang Bá khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Khiếu nại của ông Nguyễn Quang Bá đã được Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa giải quyết tại Quyết định số 2150/QĐ-UBND ngày 04/5/2020. Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, ông Nguyễn Quang Bá khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

### **II. KẾT QUẢ XÁC MINH**

#### **1. Trình bày của bà Phạm Thị Cơ (vợ ông Nguyễn Quang Bá)**

Từ năm 2001, gia đình ông Bá, bà Cơ có thuê đất công ích (tại vị trí đất đang khiếu nại) do UBND xã Thiệu Công quản lý để canh tác. Đến năm 2004, UBND xã Thiệu Công thông báo trên loa truyền thanh về việc bán đất ở cho các gia đình trên địa bàn xã. Gia đình ông Bá đăng ký mua một suất đất có diện tích 200m<sup>2</sup>, nộp tiền cho UBND xã thành 02 lần: Lần đầu (năm 2004) nộp số tiền 7.700.000 đồng, có giấy biên nhận tiền viết tay ngày 03/4/2004 của ông Lê Văn Nghệ, kế toán ngân sách xã Thiệu Công. Đến năm 2005, gia đình bà tiếp tục nộp thêm số tiền lần 2 là 6.300.000 đồng, UBND xã đã góp chung và viết Phiếu thu tiền số 07 ngày 17/3/2005 với nội dung: 14.000.000 đồng, thu tiền đất ở năm 2005. Sau khi nộp đủ số tiền trên, UBND xã Thiệu Công đã tiến hành giao 200m<sup>2</sup> đất ở ngoài thực địa cho gia đình ông bà. Năm 2013, gia đình bà đã làm nhà, ở ổn định cho đến hiện tại và không xảy ra tranh chấp với ai.

Tại buổi làm việc, bà Cơ cho biết, tại thời điểm xã Thiệu Công bán đất cho gia đình bà, còn có 05 lô đất được giao cùng đợt cho 04 hộ, với số tiền 14 triệu đồng/lô và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi bà Cơ đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Chi cục thuế huyện Thiệu Hóa xác định gia đình bà phải nộp là 90.000.000 đồng, lệ phí trước bạ 450.000 đồng. Sau khi trừ đi số tiền 14.000.000 đồng đã nộp năm 2005, số tiền hộ bà Cơ còn phải nộp vào Ngân sách nhà nước là 76.000.000 đồng. Gia đình bà không đồng ý với yêu cầu của UBND huyện, Chi cục thuế huyện Thiệu Hóa và đề nghị được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích 200m<sup>2</sup> gia đình bà đã được UBND xã Thiệu Công giao trái thẩm quyền năm 2005 mà không phải nộp thêm tiền như tương tự như 04 hộ đã mua đất cùng thời điểm.

## **2. Về hồ sơ quản lý đất đai**

- Theo hồ sơ 299 xã Thiệu Công thiết lập năm 1984 (Bản đồ và sổ mục kê ruộng đất): Thửa đất mà hộ ông Bá đang khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 70, tờ bản đồ 04, diện tích 4.550m<sup>2</sup>, đất 2L, do UBND xã Thiệu Công quản lý.

- Theo hồ sơ địa chính xã Thiệu Công lập năm 2004: Thửa đất mà hộ ông Bá đang khiếu nại, đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc một phần thửa đất số 1406, tờ bản đồ 10, diện tích 1.136m<sup>2</sup>, là đất 2L, do UBND xã Thiệu Công quản lý.

## **3. Hồ sơ, các giấy tờ liên quan đến việc nộp tiền của ông Bá**

- Giấy viết tay ngày 03/4/2004 có chữ ký đề tên ông Lê Văn Nghệ, Thủ quỹ UBND xã Thiệu Công biên nhận thu 7.700.000 đồng tiền đất ở lần 1 địa điểm mương điện máy bơm số 2 của ông Nguyễn Quang Bá, bản phôi to do bà Phạm Thị Cơ cung cấp.

- Phiếu thu số 07 do UBND xã Thiệu Công lập ngày 17/3/2005, thể hiện nội dung thu tiền mua đất ở năm 2005 của ông Nguyễn Quang Bá, với số

tiền 14.000.000 đồng có chữ ký của ông Nguyễn Quang Bá, kế toán ngân sách, Chủ tịch UBND xã và đóng dấu của UBND xã Thiệu Công.

#### **4. Kết quả xác minh việc UBND xã Thiệu Công giao đất cho ông Bá**

- Năm 2004, UBND huyện Thiệu Hóa có Quyết định số 674/QĐ-UB/TNMT ngày 18/10/2004 về việc chuẩn y giao đất xây dựng nhà ở xã Thiệu Công năm 2004 cho 51 hộ dân xã Thiệu Công tại Mặt bằng số 08 MB/ĐC, trong đó khu vực hộ ông Bá đang nhận thầu đất công ích bố trí 5 lô đất (lô số 17, 18, 19, 20, 21). Các hộ được giao đất tại MBQH số 08/MB/ĐC đã nộp tiền sử dụng đất, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng theo quy định.

- Ngoài số lô đất được giao theo quy hoạch, UBND xã Thiệu Công đã thống nhất giao thêm 01 lô tiếp giáp với 05 lô đất trên cho ông Nguyễn Quang Bá và thu tiền tại Phiếu thu số 07 lập ngày 17/3/2005, thể hiện nội dung thu tiền mua đất ở năm 2005 của ông Nguyễn Quang Bá, với số tiền 14.000.000 đồng. Phần diện tích này, đang nằm trong diện tích đất công ích được UBND xã Thiệu Công cho hộ ông Bá thuê đất.

Tháng 6 năm 2013, hộ ông Nguyễn Quang Bá tiến hành xây dựng nhà và hiện đang ở tại khu đất trên. Ngoài ra, hộ gia đình ông Nguyễn Quang Bá và bà Phạm Thị Cơ còn có 02 lô đất ở tại Mặt bằng quy hoạch số 8616 ngày 27/8/2015, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên địa bàn xã Thiệu Công năm 2015, có 01 lô đã chuyển quyền sử dụng đất năm 2016.

#### **5. Việc công nhận và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Quang Bá**

- Ngày 24/9/2019, UBND huyện Thiệu Hóa có Quyết định số 3309/QĐ-UBND về việc công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất cho ông Nguyễn Quang Bá, vị trí tại tờ bản đồ số 10. Nguồn gốc đất do UBND xã Thiệu Công giao trái thẩm quyền sau ngày 01/7/2004.

- Ngày 01/10/2019, Chi cục Thuế huyện Thiệu Hóa có Thông báo nộp tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ số 958/TB-CCT, nộp là 90.000.000 đồng, sau khi trừ số tiền 14.000.000 đồng đã nộp năm 2005, số tiền hộ bà Cơ còn phải nộp vào Ngân sách nhà nước là 76.000.000 đồng; lệ phí trước bạ 450.000 đồng.

Do không thống nhất và chưa thực hiện nộp tiền, hộ ông Nguyễn Quang Bá chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

### **III. KẾT LUẬN**

- Hộ ông Nguyễn Quang Bá đã nộp tiền vào Ngân sách xã Thiệu Công ngày 17/3/2005 và được UBND xã Thiệu Công giao đất trái thẩm quyền năm 2005 (sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014).

Điểm b, Khoản 2, Điều 18, Thông tư số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 sửa đổi, bổ sung Khoản 5, Điều 24, Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường, quy định việc cấp Giấy chứng nhận đối với trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền từ ngày

01/7/2004 đến trước ngày 01/7/2014, như sau: “trường hợp giao đất làm nhà ở thì chỉ cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân không có đất ở, nhà ở nào khác trong địa bàn xã, phường, thị trấn nơi có đất ở được giao không đúng thẩm quyền”.

Qua xác minh, hộ ông Nguyễn Quang Bá đã có 01 lô đất ở tại vị trí khác trên địa bàn xã Thiệu Công, đã được UBND huyện Thiệu Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không có cơ sở để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở cho khu đất mà UBND xã Thiệu Công giao trái thẩm quyền cho gia đình ông năm 2005.

Ông Nguyễn Quang Bá khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với khu đất trên là không có cơ sở.

- Việc UBND huyện Thiệu Hóa ban hành Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 công nhận quyền sử dụng đất ở như giao đất có thu tiền sử dụng 200m<sup>2</sup> đất cho hộ ông Bá tại khu đất trên là sai quy định.

Từ kết quả thẩm tra xác minh, kết luận và các căn cứ pháp luật nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Việc ông Nguyễn Quang Bá khiếu nại được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và không phải nộp tiền sử dụng đất đối với khu đất được UBND xã Thiệu Công giao đất trái thẩm quyền năm 2005 là không có cơ sở.

**Điều 2.** Yêu cầu UBND huyện Thiệu Hóa thu hồi Quyết định số 3309/QĐ-UBND ngày 24/9/2019 về việc công nhận quyền sử dụng đất ở như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 200m<sup>2</sup> đất ở cho hộ ông Nguyễn Quang Bá.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Quang Bá không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại này thì có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND huyện Thiệu Hóa, Chủ tịch UBND xã Thiệu Công, ông Nguyễn Quang Bá và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như điều 4 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đức Quyền**