

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thương
Xóm 7, xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân, 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 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành 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 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

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;

Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường Thanh Hóa tại Văn bản số 215/BC-STNMT ngày 28/12/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thương ở xóm 7, xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Nguyễn Văn Thương khiếu nại Quyết định số 3033/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND huyện Thọ Xuân về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân xã Quảng Phú (trong đó có hộ ông Thương), có nguồn gốc do Nông trường Thống Nhất (Nông trường) giao không đúng thẩm quyền. Ông Thương cho rằng thời điểm Nông trường Thống Nhất giao đất cho gia đình ông làm nhà ở là trước ngày 15/10/1993 và đã nộp 1.900.000 đồng nên không phải nộp thêm tiền sử dụng đất khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN THỌ XUÂN

Ngày 02/7/2020, Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân ban hành Quyết định số 1295/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Nguyễn Văn Thương với nội dung: Việc hộ ông Nguyễn Văn Thương chưa thống nhất với thời điểm sử dụng đất được xác định tại Quyết định số 3033/QĐ-UBND ngày 29/11/2019 của UBND huyện Thọ Xuân và cho rằng thời điểm sử dụng thửa đất gia đình ông

đang khiếu nại là trước ngày 15/10/1993 nên không phải nộp tiền sử dụng đất khi Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không đúng.

Không đồng ý với Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân, ông Thương có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Làm việc với ông Nguyễn Văn Thương (công dân có đơn)

Xuất phát từ nhu cầu đất ở của cán bộ công nhân viên Nông trường vì ở khu tập thể chật hẹp nên đã có đơn xin cấp đất ở và Nông trường có chủ trương giao đất cho các hộ đủ điều kiện để làm nhà ở; cụ thể là lập mặt bằng quy hoạch để cấp đất ở theo dọc đường chính (Khu Rặng Mít); thời điểm Nông trường giao đất cho các hộ là vào tháng 3 năm 1993, người giao đất là ông Lê Đức Thành (cán bộ ruộng đất của Nông trường). Sau khi được giao đất, trong thời gian từ ngày 24/10/1994 đến năm 1995 thì Nông trường thu mỗi hộ 300.000 đồng để xây dựng cơ sở hạ tầng và 600.000 đồng lệ phí đất ở do UBND thị trấn thu vào năm 1995 (trong đó có ông Thương); đến năm 2001, UBND thị trấn thu tiếp mỗi hộ 1.000.000 đồng để xây dựng cơ sở hạ tầng (có hộ ông Thương); hiện các phiếu nộp tiền của hộ ông Thương đã bị thất lạc. Hiện nay trên khu đất đã có nhà ở.

Ông Thương cho rằng gia đình mua đất của Nông trường Thống Nhất để làm nhà ở và đã nộp đủ tiền (1.900.000 đồng) nên không phải nộp tiền sử dụng đất khi được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

2. Hồ sơ quản lý đất đai

Thửa đất ông Thương khiếu nại được thể hiện như sau:

- Tờ số 38 - Bản đồ giải thửa Đội 1/5 đơn vị Sơn Phòng, Nông trường tỷ lệ 1/2.000 thuộc thửa số 135A, diện tích 3.198 m², loại đất: Màu.

Kiểm tra Tờ số 38 bản gốc lưu tại UBND huyện Thọ Xuân, không có nội dung phê duyệt nhưng tại Biên bản làm việc ngày 11/9/2020 thì ông Thành - nguyên là cán bộ ruộng đất của Nông trường cho biết là Nông trường tự thuê đo khoảng tháng 3 năm 1993 và nghiệm thu vào năm 1995.

- Mặt bằng quy hoạch khu dân cư: Đơn vị Sơn Phòng, Nông trường thuộc địa giới xã Quảng Phú được UBND thị trấn lập ngày 20/8/2001 (bản phê duyệt), lập phục vụ cho việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất): Thuộc thửa số 110 A, diện tích 200m².

- Theo hồ sơ đo đạc địa chính năm 2002 xã Quảng Phú: Không có vị trí đất hộ ông Thương khiếu nại, do tại thời điểm đo đạc, thuộc đất Nông trường, đến năm 2005, mới bàn giao về xã Quảng Phú.

- Trích bản đồ hiện trạng diện tích đất Nông trường đề nghị thu hồi (không thể hiện ngày, tháng, năm) lập kèm theo hồ sơ thu hồi đất năm 2005, thuộc thửa số 110, tờ bản đồ số 38, diện tích 3.198 m², loại đất: M (Màu).

- Ngày 17/11/2005, UBND tỉnh có Quyết định số 3525/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của Nông trường giao cho UBND xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân

quản lý theo quy định của pháp luật, kèm theo biểu tổng hợp diện tích, loại đất Nông trường đề nghị thu hồi thì tại tờ số 38, thửa 110 có diện tích 3.198 m², diện tích thu hồi tại thửa này là 1.698 m², trong đó: 1.000 m² đất ONT và 698 m² đất giao thông.

- Theo Bản trích đo địa chính lập ngày 10/10/2019 do Công ty TNHH tư vấn Dịch vụ kỹ thuật đất đai Hòa Thắng thực hiện, được chủ hộ và Chủ tịch UBND xã Quảng Phú xác nhận: Lô số 111, thửa số 675, tờ Bản đồ số 29, diện tích 265,6 m² (Đất ở 200 m², HNK 65,6 m²).

3. Kết quả làm việc với cơ quan, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan

Tại buổi làm việc với Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa (trước đây là Nông trường Thống Nhất) và UBND thị trấn Thống Nhất vào các ngày 24/8/2020, 11/9/2020 và 29/9/2020, theo đó: Nông trường Thống Nhất được thành lập năm 1957 trên địa giới 10 xã của 4 huyện trong đó có xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân; UBND thị trấn Nông trường Thống Nhất thành lập năm 1966 (chỉ có chức năng quản lý về hành chính, xã hội cho Nông trường, không có đất đai, thuộc loại mô hình UBND thị trấn đặc thù); đến tháng 10 năm 2009, thành lập UBND thị trấn Thống Nhất là cấp hành chính quản lý đầy đủ theo Nghị quyết số 52/NQ-CP ngày 15/10/2009 của Chính phủ); theo mô hình UBND thị trấn thành lập năm 1966 thì Lãnh đạo Nông trường kiêm Chủ tịch UBND thị trấn, Đảng ủy Nông trường chỉ đạo chung, tuy là 02 đơn vị nhưng bản chất là một; việc quản lý đất đai thuộc về Nông trường.

- *Làm việc với ông Lê Đức Thành (nguyên cán bộ quản lý ruộng đất Nông trường giai đoạn từ năm 1988 đến năm 2008, là người trực tiếp lập hồ sơ và giao đất cho các hộ dân đang có đơn khiếu nại, nay là Trưởng phòng Kế hoạch Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa Thống Nhất Thanh Hóa).*

Ông Thành trình bày: Việc giao đất ở cho các hộ là có chủ trương thống nhất giữa Nông trường và UBND thị trấn (sinh hoạt cùng một Đảng bộ); điều kiện được xem xét cấp đất ở là cán bộ công nhân viên Nông trường chưa có đất ở và con của cán bộ công nhân viên Nông trường khi tách hộ thì làm đơn, với các hộ đủ điều kiện được giao đất ở thì cán bộ ruộng đất của Nông trường phối hợp với trưởng khu hành chính (Đội) bàn giao đất đến từng hộ, nhưng không lập biên bản bàn giao đất. Thời điểm Nông trường giao đất cho các hộ được xác định bắt đầu từ tháng 3 đến tháng 10 năm 1994, cùng với thời điểm đo đạc lập quy hoạch xây dựng chợ Chủ Nhật xã Quảng Phú (trên đất Nông trường).

- *Làm việc với ông Đinh Trọng Lượng (nguyên Phó Chủ tịch UBND thị trấn Nông trường Thống Nhất, giai đoạn 1999-2004)*

Ông Lượng trình bày: Năm 2001, Nông trường phối hợp với UBND thị trấn lập hồ sơ đề nghị xã Quảng Phú, huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ; trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ở lập ngày 01/8/2001 của hộ ông Thương được UBND thị trấn ký, đóng dấu, có nội dung “*thời gian nộp từ 3/1993*”. Theo ông Lượng, UBND thị trấn khi xác nhận chỉ xác nhận ông Thương có hộ khẩu tại UBND thị trấn nông trường Thống Nhất,

không xác nhận về nội dung trong đơn vì UBND thị trấn không có thẩm quyền (không có đất).

- *Làm việc với các ông: Lê Duy Bình và ông Khương Văn Bích (nguyên kế toán và thủ quỹ UBND thị trấn Nông trường Thống Nhất, giai đoạn thu tiền của các hộ), ông Lê Văn Phiệt (nguyên thủ quỹ Nông trường Thống Nhất Thanh Hóa từ tháng 3 năm 1993 đến năm 1996):*

Theo các ông cho biết: Việc thu tiền và nộp tiền của các hộ, trong đó có hộ ông Thương là có thật, chữ ký tại các phiếu thu là đúng chữ ký của chúng tôi, tiền thu được nộp vào quỹ.

4. Nguồn gốc, thời điểm sử dụng thửa đất ông Thương khiếu nại

a) Về nguồn gốc

- Ông Thương căn cứ vào Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ở ngày 01/8/2001 có xác nhận của UBND thị trấn để cho rằng gia đình ông được Nông trường giao đất làm nhà ở từ tháng 3 năm 1993 (trước ngày 15/10/1993), nhưng ông và các đơn vị, tổ chức có liên quan không cung cấp được bất kỳ giấy tờ liên quan đến việc Nông trường giao đất cho gia đình ông từ tháng 3 năm 1993; chỉ cung cấp được 01 phiếu nộp tiền vào năm 2001 (do UBND huyện Thọ Xuân cung cấp).

- Thửa đất hộ ông Thương khiếu nại có nguồn gốc là đất được Nhà nước giao cho Nông trường, Nông trường được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 tại Quyết định số 1126/QĐ-NN/UB ngày 25/5/1998; Năm 2005, UBND tỉnh có Quyết định thu hồi, giao cho UBND xã Quảng Phú quản lý theo quy định, trong đó có diện tích hộ ông Thương đang khiếu nại.

b) Về thời điểm sử dụng đất

- Các tài liệu liên quan đến thời điểm sử dụng đất, gồm:

+ Hồ sơ Nông trường bàn giao đất về cho UBND xã Quảng Phú năm 2005 (kèm theo danh sách các hộ được bàn giao), do ông Lê Đức Thành là người lập và ông Nguyễn Văn Chính - Giám đốc Nông trường ký, có ghi thời điểm sử dụng đất của hộ ông Thương là năm 1993 (không ghi tháng); tuy nhiên, tại buổi đối thoại ngày 11/9/2020, ông Thành khẳng định: *“do để tạo điều kiện cho các hộ nên đã xác nhận thời điểm các hộ, trong đó có hộ ông Thương là năm 1993, thực tế kể từ năm 1994, các hộ mới được bắt đầu sử dụng đất”*.

+ Trong Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ở ngày 01/8/2001 (đối với hộ ông Thương) có ký đóng dấu của Phó Chủ tịch UBND thị trấn Đinh Trọng Lượng có ghi: *“thời gian nộp từ 3/1993”*; nội dung này ông Lượng cho biết UBND thị trấn chỉ xác nhận người viết đơn có hộ khẩu tại thị trấn, không xác nhận về nội dung trong đơn vì UBND thị trấn không có thẩm quyền (không có đất).

Qua xem xét và theo quy định của pháp luật đất đai thì 02 tài liệu này không phải là các loại giấy tờ xác định thời điểm bắt đầu sử dụng đất ổn định theo quy định tại Khoản 2, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày

15/5/2014 của Chính phủ; không thuộc các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100, Luật Đất đai năm 2013 và Điều 18, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

- Năm 2019, khi kê khai hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Thương tự kê khai thời điểm sử dụng đất là năm 2001 trong Đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 15/10/2019, được UBND xã Quảng Phú xác nhận năm 2001, UBND huyện xác định là năm 2001.

- Mặt khác, theo quy định tại Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp Giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất ở có nguồn gốc được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, theo đó quy định đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở từ trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 và có giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất thì khi được cấp Giấy chứng nhận không phải nộp tiền sử dụng đất; đối với trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất hoặc không có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, thì khi được cấp Giấy chứng nhận phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

Từ những kết quả xác minh và phân tích nêu trên cho thấy:

- Về thời gian và nội dung có liên quan đến mục đích sử dụng đất ghi trên một trong các giấy tờ theo quy định tại Điểm e, Khoản 2, Điều 21, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, làm cơ sở để xác định việc sử dụng đất ổn định đối với hộ ông Thương chỉ có 01 phiếu nộp tiền vào năm 2001 là *“khoản nộp khác”* chứng minh thời điểm sử dụng đất sau ngày 15 tháng 10 năm 1993; không có giấy tờ để chứng minh thời điểm sử dụng đất trước ngày 15 tháng 10 năm 1993.

- Việc ông Thương căn cứ vào Đơn do ông Đinh Trọng Lượng ký đóng dấu, có nội dung: *“thời gian nộp từ 3/1993”* và hồ sơ bàn giao đất Nông trường về xã Quảng Phú năm 2005 có ghi thời điểm sử dụng đất năm 1993 để cho rằng đất của gia đình ông được Nông trường giao trước ngày 15/10/1993 là không đúng.

5. Xem xét nội dung khiếu nại

a) Thời điểm sử dụng đất

Việc ông Thương cho rằng thời điểm Nông trường giao đất cho gia đình ông từ tháng 3 năm 1993 mà không có hồ sơ chứng minh là không có cơ sở xem xét giải quyết. Thời điểm hộ ông Thương sử dụng đất là trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004 là phù hợp, ông đã tự kê khai trong Đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 15/10/2019 là năm 2001, UBND xã Quảng Phú xác nhận năm 2001, UBND huyện Thọ Xuân xác định năm 2001.

b) Điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Khu đất hộ ông Thương đã có nhà ở, sử dụng ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004, phù hợp với Quy hoạch Nông thôn mới xã Quảng Phú đến năm 2020, được UBND huyện Thọ Xuân phê duyệt tại Quyết định số 473/QĐ-UBND ngày 18/4/2012 nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5, 6, Điều 103 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 20, Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, nhưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

c) Xem xét tính pháp lý phiếu thu làm cơ sở thực hiện nghĩa vụ tài chính

Tại Quyết định giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Thọ Xuân xác định 01 phiếu thu hộ ông Thương cung cấp là chưa hợp lệ (do không có chữ ký của chủ tài khoản, nội dung phiếu thu không thể hiện đúng việc hộ nộp tiền mua đất ở), nên xác định hộ ông Thương phải nộp bằng 50% tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở (100.000.000 đồng đối với 200 m² đất ở) theo quy định tại Điểm c, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Kết quả làm việc ngày 11/9/2020 với các ông nguyên là kế toán và thủ quỹ của Nông trường và UBND thị trấn giai đoạn giao đất cho các hộ thì các ông đều khẳng định việc các hộ nộp tiền là đúng và chữ ký tại các phiếu thu là đúng chữ ký, tiền thu được nộp vào quỹ cơ quan.

Theo quy định tại Khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 được sửa đổi tại Điều 5, Thông tư số 10/2018/TT-BTC của Bộ Tài chính: “*Giấy tờ chứng minh về việc đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất khi xác định tiền sử dụng đất quy định tại Điểm a, Điểm b, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP; bao gồm: Biên lai, phiếu thu, hóa đơn hoặc các loại giấy tờ khác chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất của Ủy ban nhân dân các cấp hoặc của cơ quan, tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền*”.

Kiểm tra nội dung phiếu nộp tiền của hộ ông Thương cho thấy: Tại Phiếu thu số 601 ngày 27/8/2001, nộp xin cấp đất thổ cư, tự nguyện đóng góp xây dựng cơ sở hạ tầng, số tiền 1.000.000 đồng cho UBND thị trấn Nông trường Thống Nhất, có chữ ký của kế toán trưởng, thủ quỹ, người nộp tiền và dấu treo của UBND thị trấn. Căn cứ theo quy định tại Khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC nêu trên, xem xét và công nhận việc hộ ông Thương đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất (công nhận Phiếu thu số 601 ngày 27/8/2001); việc thu tiền sử dụng đất khi xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thương được thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Vì vậy, việc UBND huyện Thọ Xuân không công nhận phiếu nộp tiền nêu trên của hộ ông Nguyễn Văn Thương là không đúng quy định.

- Tại Đơn khiếu nại và buổi đối thoại ngày 24/8/2020, ông Thương nêu ngoài Phiếu số 601 nêu trên thì trước đó gia đình ông còn nộp cho Nông trường 02 lần

tiền: Gồm 300.000 đồng xây dựng cơ sở hạ tầng và 600.000 đồng tiền lệ phí đất ở nhưng ông Thương không cung cấp được giấy tờ, phiếu thu để chứng minh. Làm việc với Công ty TNHH Một thành viên Bò sữa Thống Nhất (trước đây là Nông trường Thống Nhất) và UBND thị trấn Thống Nhất cũng không có hồ sơ chứng minh việc hộ ông Thương đã nộp 900.000 đồng như ông đã trình bày tại biên bản đối thoại ngày 24/8/2020. Do đó nội dung này không có cơ sở xem xét giải quyết.

IV. KẾT LUẬN

- Thời điểm sử dụng đất ổn định vào mục đích đất ở của hộ ông Nguyễn Văn Thương trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004. Ông Thương khiếu nại cho rằng thửa đất hiện gia đình ông đang ở được Nông trường giao đất trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở.

- Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Thương đã có nhà ở, có nguồn gốc do Nông trường giao trái thẩm quyền trong khoảng thời gian từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 1/7/2004, sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nên đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại Khoản 5, 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 20, Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Do hộ ông Nguyễn Văn Thương đã nộp 1.000.000 đồng tại Phiếu thu số 601 ngày 27/8/2001 để được sử dụng đất nên được quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: *“Trường hợp sử dụng đất có nhà ở ổn định trong khoảng thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và có giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất, thì thu tiền sử dụng đất như sau: Nếu giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất theo đúng mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì không thu tiền sử dụng đất; Nếu giấy tờ chứng minh đã nộp tiền để được sử dụng đất thấp hơn mức thu quy định của pháp luật đất đai năm 1993 thì số tiền đã nộp được quy đổi ra tỷ lệ % diện tích đã hoàn thành việc nộp tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm đã nộp tiền; phần diện tích đất còn lại thực hiện thu tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền”*. Đối với phần diện tích chênh lệch giữa hạn mức công nhận đất ở (theo quy định tại Khoản 2, Điều 20, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ) và phần diện tích đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính (nếu có) nếu hộ ông Thương có nhu cầu được sử dụng thì được thực hiện thu tiền sử dụng đất theo chính sách và giá đất tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Việc ông Nguyễn Văn Thương khiếu nại cho rằng thửa đất hiện gia đình ông đang ở được Nông trường giao đất trước ngày 15/10/1993 là không có cơ sở.

Điều 2. Giao UBND huyện Thọ Xuân xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Thương đối với thửa đất diện tích 265,6m² tại xã Quảng Phú theo quy định tại Khoản 5, 6, Điều 103, Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2, Điều 20, Khoản 3, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; việc thu tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Nguyễn Văn Thương 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 Thọ Xuân, Chủ tịch UBND xã Quảng Phú, ông Nguyễn Văn Thương 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lê Đức Giang