

**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 2021

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Viết Xuân  
Địa chỉ: Số nhà 06 Tản Đà, phường Đông Sơn, thành phố 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 Quyết định số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở;*

*Căn cứ 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 số 118/TTg ngày 27/02/1996 của Thủ tướng Chính phủ;*

*Căn cứ Nghị định số 31/2013/NĐ-CP ngày 09/4/2013 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng;*

*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;*

*Trên cơ sở báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 825/BC-TTTH ngày 18/5/2021 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trịnh Viết Xuân ở số nhà 06 Tản Đà, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa; Kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh ngày 28/5/2021.*

### **I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Năm 2015, UBND thành phố Thanh Hóa thu hồi 60m<sup>2</sup> đất ở của gia đình ông Trịnh Viết Xuân để thực hiện Dự án xây dựng công trình tuyến cống ngầm thoát nước kết hợp với đường giao thông từ mặt bằng 85 đến sông Hạc phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa; ông Trịnh Viết Xuân được giao 139,3m<sup>2</sup> đất ở tái định cư, tại Mặt bằng quy hoạch số 425/UBND-QLĐT, với số tiền sử dụng đất phải nộp là 1.939.056.000 đồng. Ông Trịnh Viết Xuân khiếu nại, đề nghị được giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở tái định cư vì ông là bệnh binh tỷ lệ 51%, chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào.

## **II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ THANH HÓA**

Ngày 02/02/2021, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 867/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Viết Xuân, trong đó có nội dung: Ông Trịnh Viết Xuân khiếu nại và đề nghị giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở đối với người có công với cách mạng vì ông là bệnh binh, chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào là không có cơ sở.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Trịnh Viết Xuân khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

### **1. Làm việc với người khiếu nại**

Ông Trịnh Viết Xuân trình bày:

- Năm 1979, ông lập gia đình nhưng không có nhà ở nên sống tại nhà anh trai ở xã Hoằng Anh, huyện Hoằng Hóa (nay là thôn Quan Nội, phường Long Anh, thành phố Thanh Hóa). Từ năm 2018 đến nay, vợ chồng ông không còn nhà ở tại địa phương, đã chuyển về ở cùng với gia đình con trai tại số nhà 06 Tản Đà, phường Đông Sơn, thành phố Thanh Hóa.

- Nhà ở, đất ở tại số nhà 06 Tản Đà, phường Đông Sơn có nguồn gốc mua của ông Lê Khải Quang, bà Trần Thị Tuyết tại tổ 6, phường Đông Sơn (diện tích 175m<sup>2</sup>) năm 1990. Do nhu cầu nhà ở của con trai đã đến tuổi lập gia đình, ông tách hộ và bàn giao lô đất cho con trai là Trịnh Viết Hải (sau khi đã bán đi một phần diện tích để mua mảnh đất khác tại khu phố Nam Sơn 1, phường Nam Ngạn); do cuộc sống vợ chồng con trai không được hòa thuận nên vợ chồng ông vẫn đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà ở hiện nay tại số 06 Tản Đà, phường Đông Sơn do con trai Trịnh Viết Hải tự tạo lập từ năm 2009 và ở liên tục từ đó cho đến nay.

Năm 2001, vợ chồng ông mua của ông Đào Xuân Trường 60m<sup>2</sup> đất ở; vì điều kiện kinh tế khó khăn nên chưa xây dựng được nhà ở; đến năm 2014 được UBND phường Nam Ngạn thông báo bị ảnh hưởng dự án không được xây dựng.

Ngày 13/7/2015, UBND thành phố Thanh Hóa có quyết định thu hồi đất; ngày 10/5/2017, UBND thành phố ban hành quyết định giao đất ở tái định cư có thu tiền sử dụng đất cho gia đình ông, diện tích 139,3m<sup>2</sup> tại Mặt bằng quy hoạch số 425/UBND-QLĐT. Ông đề nghị được giảm tiền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất ở tái định cư cho người có công với cách mạng, vì ông là bệnh binh tỷ lệ 51%, hiện đang khó khăn về nhà ở và chưa được Nhà nước miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào.

### **2. Về giấy tờ chứng nhận người có công**

Theo Giấy chứng nhận bệnh binh số BB 1638 do Sở Lao động, Thương binh và Xã hội tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 12/01/2016: Ông Trịnh Viết Xuân, sinh năm 1954, là bệnh binh, tỷ lệ suy giảm khả năng lao động 3/3- 51%.

Ông Trịnh Viết Xuân là người có công với cách mạng theo quy định tại Quyết định số 118/TTg ngày 27/2/1996 của Thủ tướng Chính phủ.

### **3. Về thửa đất hộ ông Trịnh Viết Xuân bị thu hồi**

Thửa đất bị thu hồi của ông Trịnh Viết Xuân tại địa chỉ số nhà 10/113 Nam Sơn 1, phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Đào Xuân Trường, diện tích 60m<sup>2</sup> đất ở; được UBND phường Nam Ngạn chứng thực ngày 09/3/2001 (chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Ngày 13/7/2015, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 5997/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Trịnh Viết Xuân đang sử dụng tại phố Nam Sơn 1, phường Nam Ngạn để thực hiện Dự án xây dựng công trình tuyến cống ngầm thoát nước kết hợp với đường giao thông từ mặt bằng 85 đến sông Hạc phường Nam Ngạn, thành phố Thanh Hóa. Diện tích đất thu hồi 69,9m<sup>2</sup> (gồm 60m<sup>2</sup> đất ở và 9,9m<sup>2</sup> đất tăng). Theo quyết định phê duyệt phương án (phần dự toán bồi thường, hỗ trợ), hộ ông Trịnh Viết Xuân được bồi thường về đất là 180.000.000đ; hỗ trợ di chuyển 5.000.000đ.

### **4. Việc giao đất ở tái định cư**

Ngày 10/5/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 4314/QĐ-UBND về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất Lô số A51, diện tích 139,3m<sup>2</sup>, tại MBQH số 425/QĐ-QLĐT thuộc phường Tân Sơn, thành phố Thanh Hóa cho ông Trịnh Viết Xuân.

Ngày 06/6/2017, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 5596/QĐ-UBND về việc phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất ở tái định cư, số tiền sử dụng đất hộ ông Trịnh Viết Xuân phải nộp là 1.939.056.000đ.

### **5. Xác minh về nhà ở, đất ở**

- Xác minh tại UBND phường Long Anh:

Ông Trịnh Viết Xuân từ khi còn nhỏ đến lúc xây dựng gia đình ở cùng với các anh, chị, em trên thửa đất do bố mẹ ông để lại tại thôn 10, xã Hoằng Anh, huyện Hoằng Hóa (nay là thôn Quan Nội 3, phường Long Anh, thành phố Thanh Hóa); theo hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương qua các thời kỳ, ông Trịnh Viết Xuân chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào trên địa bàn xã Hoằng Anh trước đây cũng như phường Long Anh hiện nay; trên địa bàn xã Hoằng Anh (nay là phường Long Anh), ông Trịnh Viết Xuân không có nhà ở, đất ở.

- Xác minh tại UBND phường Đông Sơn:

+ Từ năm 2018 trở về trước, ông Trịnh Viết Xuân sinh sống ở xã Long Anh (nay là phường Long Anh); đến năm 2018, vợ chồng ông Trịnh Viết Xuân chuyển về sống cùng gia đình con trai tại số nhà 06 Tân Đà, phường Đông Sơn và nhận các chế độ trợ cấp tại phường Đông Sơn; sổ hộ khẩu vợ chồng ông Xuân tách riêng, không chung với hộ khẩu gia đình vợ chồng con trai.

+ Đất ở tại địa chỉ số nhà 06 Tân Đà, phường Đông Sơn, đứng tên ông Trịnh Viết Xuân, bà Nguyễn Thị Luyện (nguồn gốc đất mua lại 03 gian nhà cấp 4C gắn liền với đất của ông Lê Khải Quang từ năm 1990). Gia đình ông Trịnh Viết Xuân đã chuyển nhượng một phần cho ông Vương Tiến Sơn, vợ là Nguyễn Thị Huyền, phần đất còn lại đã được UBND thành phố Thanh Hóa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, diện tích 93,03m<sup>2</sup>; thực tế chỉ có gia đình vợ chồng con trai là ông Trịnh Xuân Hải, bà Lê Thị Duyên ở trên khu đất này.

+ Ngoài nhà ở, đất ở ông đang sinh sống cùng gia đình con trai tại địa chỉ số 06 Tân Đà, phường Đông Sơn, ông Trịnh Viết Xuân không có nhà, đất ở nào khác trên địa bàn; từ khi chuyển về sinh sống tại phường Đông Sơn, ông Trịnh Viết Xuân chưa được xem xét giải quyết chế độ về nhà đất và miễn giảm tiền sử dụng đất lần nào.

## **6. Về việc xem xét miễn, giảm tiền sử dụng đất**

- Xác minh tại UBND thành phố Thanh Hóa:

Ông Trịnh Viết Xuân là đối tượng người có công với cách mạng, chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào.

- Xác minh tại UBND phường Long Anh và UBND phường Đông Sơn:

Từ ngày cư trú và nhận chế độ trợ cấp bệnh binh tại xã Hoàng Anh (nay là phường Long Anh) và phường Đông Sơn đến nay ông Trịnh Viết Xuân chưa được xét cấp đất ở và hưởng chế độ của Nhà nước về hỗ trợ Người có công với cách mạng cải thiện nhà ở; chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào.

- Ngày 10/5/2017, Hội đồng chính sách xét duyệt đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất ở UBND xã Hoàng Anh (nay là phường Long Anh) đã họp xem xét và thống nhất: Từ ngày cư trú và nhận chế độ trợ cấp bệnh binh tại xã Hoàng Anh, ông Trịnh Viết Xuân chưa được xét cấp đất ở và hưởng chế độ của Nhà nước về hỗ trợ Người có công với cách mạng cải thiện nhà ở; đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa tạo điều kiện giảm tiền sử dụng đất đối với lô đất tái định cư cho gia đình ông Xuân.

- Ngày 19/5/2017, UBND xã Hoàng Anh có Tờ trình số 23/TTr-UBND về việc đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa xem xét giải quyết miễn, giảm tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình ông Trịnh Viết Xuân theo quy định.

- Ngày 06/6/2017, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội thành phố Thanh Hóa phối hợp với UBND xã Hoàng Anh đã tiến hành kiểm tra, xác minh tình hình nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng, thống nhất đề nghị Tổ giải quyết đất ở cho người có công với cách mạng thành phố Thanh Hóa xem xét giảm tiền sử dụng đất ở tại lô số A51 MBQH số 425 phường Tân Sơn cho ông Trịnh Viết Xuân.

## 7. Kết quả hội nghị hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh

Ngày 28/5/2021, UBND tỉnh tổ chức hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh để thống nhất biện pháp giải quyết đơn của ông Trịnh Viết Xuân với sự tham gia của các sở, ngành, đơn vị: Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Lao động, Thương binh và Xã hội, Sở Tư pháp, Lãnh đạo Văn phòng UBND tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, UBND thành phố Thanh Hóa. Sau khi nghe ý kiến tham gia của các sở, ngành, đơn vị tại hội nghị, Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh kết luận ông Trịnh Viết Xuân đủ điều kiện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

## IV. KẾT LUẬN

- Ông Trịnh Viết Xuân là người có công với cách mạng theo quy định tại Quyết định 118/TTg ngày 27/2/1996 của Thủ tướng Chính phủ; ông thuộc đối tượng được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật người có công.

- Ông Trịnh Viết Xuân chưa được Nhà nước giao đất làm nhà ở và hưởng chế độ về hỗ trợ Người có công với cách mạng cải thiện nhà ở; chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào đối với người có công với cách mạng.

- Việc ông Trịnh Viết Xuân đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, đã được UBND xã Hoàng Anh (nay là phường Long Anh) họp xét, đề nghị; đã được Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Lao động, Thương binh và Xã hội thành phố Thanh Hóa phối hợp với UBND xã Hoàng Anh kiểm tra, xác minh và thống nhất đề nghị xem xét giảm tiền sử dụng đất theo quy định.

- Về căn cứ pháp lý:

+ Khoản 4, Điều 2, Quyết định số 118/TTg ngày 27/2/1996 của Thủ tướng Chính phủ về việc hỗ trợ người có công với cách mạng cải thiện nhà ở quy định: *“Việc hỗ trợ tiền sử dụng đất đối với người có công với cách mạng chỉ xét một lần cho một hộ gia đình và mức hỗ trợ tiền sử dụng đất được tính theo diện tích đất thực tế được giao nhưng tối đa không vượt quá định mức đất ở cho một hộ do Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương quy định”*.

+ Chế độ ưu đãi về nhà ở: Khoản 3, Điều 55, Nghị định số 31/2013/NĐ-CP ngày 09/4/2013 của Chính phủ quy định chi tiết, hướng dẫn thi hành một số điều của Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng quy định *“Người có công với cách mạng và thân nhân liệt sĩ nếu được Nhà nước giao đất làm nhà ở thì tùy theo công lao đóng góp sẽ được giảm một phần tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai”*.

+ Nguyên tắc miễn, giảm tiền sử dụng đất: Khoản 1, Điều 10, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định *“Hộ gia đình, cá nhân thuộc đối tượng được miễn hoặc giảm tiền sử dụng đất thì chỉ được miễn hoặc giảm một lần trong trường hợp: Được Nhà nước giao đất để làm*

*nhà ở hoặc được phép chuyển mục đích sử dụng đất từ đất khác sang làm đất ở hoặc được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở”.*

+ Giảm tiền sử dụng đất: Khoản 2, Điều 12, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định “*Giảm tiền sử dụng đất đối với đất ở trong hạn mức giao đất ở (bao gồm giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận cho người đang sử dụng đất) đối với người có công với cách mạng mà thuộc diện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công”.*

Như vậy, Ông Trịnh Viết Xuân đủ điều kiện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định, việc giảm tiền sử dụng đất chỉ được một lần, diện tích được giảm trong hạn mức giao đất ở, diện tích ngoài hạn mức phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ông Trịnh Viết Xuân đủ điều kiện được giảm tiền sử dụng đất theo quy định, việc giảm tiền sử dụng đất chỉ được một lần, diện tích được giảm trong hạn mức giao đất ở, diện tích ngoài hạn mức phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.

**Điều 2.** Giao UBND thành phố Thanh Hóa thực hiện việc giảm tiền sử dụng đất cho ông Trịnh Viết Xuân theo quy định của pháp luật.

**Điều 3.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Viết Xuân 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 thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Sơn, ông Trịnh Viết Xuân 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;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- Sở Lao động, Thương binh và Xã hội;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**