

**ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TỈNH THANH HÓA** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /QĐ-UBND Thanh Hóa, ngày tháng 5 năm 2022

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Đàm Cảnh Tăng**  
**Địa chỉ ở phố Thăng, phường Đông Lĩnh, 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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;*

*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 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;*

*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;*

*Theo báo cáo của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 961/BC-TTTH ngày 04/5/2022 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Đàm Cảnh Tăng ở phố Thăng, phường Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa.*

**I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI**

Ông Đàm Cảnh Tăng xin chuyển mục đích sử dụng đất, diện tích 235m<sup>2</sup> từ đất vườn ao sang đất ở nhưng không được miễn, giảm tiền sử dụng đất. Ông Tăng khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa miễn, giảm tiền sử dụng đất vì ông là Thương binh hạng ¼, tỷ lệ thương tật 81%, 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**

Khiếu nại của ông Đàm Cảnh Tăng đã được Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa xem xét, giải quyết tại Quyết định số 1398/QĐ-UBND ngày 28/01/2022. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Đàm Cảnh Tăng khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

**III. KẾT QUẢ XÁC MINH**

**1. Về giấy tờ chứng nhận người có công**

Theo Giấy chứng nhận thương binh số 31754TNH do Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Thanh Hóa cấp năm 1992: Ông Đàm Cảnh Tăng, sinh năm 1949, là thương binh hạng  $\frac{1}{4}$ , tỷ lệ thương tật 81%; đang hưởng chế độ trợ cấp hàng tháng tại phường Đông Lĩnh, thành phố Thanh Hóa.

## **2. Về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

- Hồ sơ địa chính 299 phường Đông Lĩnh đo đạc năm 1986, thể hiện: Vị trí đất ông Đàm Cảnh Tăng khiếu nại thuộc một phần thửa số 742, tờ số 05, diện tích  $1.709m^2$ , loại đất Ao.

- Hồ sơ địa chính phường Đông Lĩnh đo đạc năm 2002 thể hiện: Vị trí đất ông Đàm Cảnh Tăng khiếu nại thuộc một phần thửa số 1662, tờ số 05, diện tích  $1.709m^2$ , loại đất Ao; Sổ mục kê ghi tên UB (Ủy ban), loại đất Ao, diện tích  $1.150m^2$ .

- Hồ sơ địa chính phường Đông Lĩnh đo đạc năm 2010 thể hiện: Vị trí đất ông Đàm Cảnh Tăng khiếu nại thuộc một phần thửa số 782, tờ số 21, diện tích  $1.131,8m^2$ , loại đất ONT; sổ mục kê ghi tên ông Đàm Cảnh Tăng, diện tích  $1.193,1m^2$ .

Ngày 03/10/2008, ông Đàm Cảnh Tăng, bà Nguyễn Thị Sơn (vợ ông Tăng) được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích  $923,0m^2$ , trong đó:  $200m^2$  đất ở và  $723m^2$  đất NTS (nuôi trồng thủy sản). Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất.

## **3. Về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất**

Năm 2017, ông Đàm Cảnh Tăng làm đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng diện tích  $723m^2$  đất trồng cây lâu năm sang đất ở được UBND xã Đông Lĩnh và Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Thanh Hóa (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hóa) kiểm tra, xác nhận, thống nhất.

Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất do Phòng Tài nguyên và Môi trường, Phòng Quản lý đô thị và UBND xã Đông Lĩnh lập ngày 28/12/2017: Diện tích đất gia đình ông Tăng đang sử dụng là  $981m^2$  tại thửa 782; phần diện tích phù hợp quy hoạch dân cư là  $435m^2$ ; phần diện tích thuộc quy hoạch đường sắt cao tốc là  $546m^2$  không được chuyển mục đích sử dụng đất.

Ngày 18/01/2018, UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 596/QĐ-UBND cho phép hộ ông Đàm Cảnh Tăng được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất nuôi trồng thủy sản sang đất ở. Diện tích cho phép chuyển mục đích là  $235,0m^2$  (diện tích  $546m^2$  thuộc quy hoạch đường giao thông không được phép chuyển mục đích).

Ngày 01/02/2018, Chi cục Thuế thành phố Thanh Hóa đã ban hành thông báo ông Đàm Cảnh Tăng phải nộp tiền sử dụng đất là 175.075.000đ và 884.000đ tiền lệ phí trước bạ. Ngày 08/3/2019, ông Đàm Cảnh Tăng làm đơn đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích đất trồng cây lâu năm sang đất ở.

#### 4. Nhận xét

Ông Đàm Cảnh Tăng là thương binh hạng  $\frac{1}{4}$ , tỷ lệ mất sức lao động 81%, là đối tượng được hưởng chính sách của người có công. Hiện tại gia đình ông đang ở trên khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, có nguồn gốc Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, với diện tích  $923,0m^2$ , trong đó:  $200m^2$  đất ở và  $723m^2$  đất NTS (nuôi trồng thủy sản). Ông Tăng đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất, khi chuyển mục đích sử dụng đất từ  $235m^2$  đất vườn ao sang đất ở.

Căn cứ quy định về điều kiện hỗ trợ tại Điểm a, Khoản 2, Điều 2, 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: *(a. Người có công với Cách mạng có hoàn cảnh khó khăn đặc biệt không thể tạo lập được nhà ở mà chưa được thuê nhà của Nhà nước hoặc bị mất nhà do thiên tai, hoả hoạn... thì tùy theo điều kiện của địa phương, hoàn cảnh và công lao của từng người được xét tặng "Nhà tình nghĩa", được giao đất làm nhà ở, hoặc được mua nhà trả góp);* và Khoản 4, Điều 2, 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; Khoản 1, Điều 10, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất: *(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).*

Như vậy, ông Đàm Cảnh Tăng đang có nhà ở trên diện tích đất  $923,0m^2$ , đã được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, trong đó:  $200m^2$  đất ở và  $723m^2$  đất NTS (nuôi trồng thủy sản); nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Ông Đàm Cảnh Tăng làm đơn đề nghị được miễn, giảm tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ  $235m^2$  đất vườn ao sang đất ở (diện tích ngoài hạn mức đất ở) là không đủ điều kiện và không đúng nguyên tắc miễn, giảm tiền sử dụng đất.

#### IV. KẾT LUẬN

Ông Đàm Cảnh Tăng là đối tượng người có công với cách mạng; đang có nhà ở trên diện tích đất  $923,0m^2$ , đã được UBND huyện Đông Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008, trong đó:  $200m^2$  đất ở và  $723m^2$  đất NTS (nuôi trồng thủy sản); nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất; diện tích  $200m^2$  đất ở không phải nộp tiền sử dụng đất theo hạn mức quy định. Ông Đàm Cảnh Tăng làm đơn đề nghị miễn, giảm tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất  $235m^2$  từ đất vườn ao sang đất ở là không có cơ sở.

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ông Đàm Cảnh Tăng khiếu nại và đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa miễn, giảm tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất 235m<sup>2</sup> từ đất vườn ao sang đất ở là không có cơ sở.

**Điều 2.** Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Đàm Cảnh Tăng 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 3.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, Chủ tịch UBND phường Đông Lĩnh, ông Đàm Cảnh Tăng và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

***Nơi nhận:***

- Như điều 3 Quyết định;
- Văn phòng Chính phủ (để B/c);
- Ban Tiếp công dân Trung ương (để B/c);
- Chủ tịch UBND tỉnh (để B/c);
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH & HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Cổng Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Lê Đức Giang**