

**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 Lê Duy Tiếp
Thôn Quang Trung, phường Quảng Tâm, 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 1987, 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 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 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 1065/BC-TTTH ngày 13/8/2020 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Lê Duy Tiếp ở thôn Quang Trung, phường Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa; Kết quả hội nghị Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh ngày 12/3/2021; Công văn số 675/CV-TTTH ngày 26/4/2021 của Thanh tra tỉnh.

I. NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Lê Duy Tiếp khiếu nại về việc không được miễn tiền sử dụng đất khi chuyển đổi mục đích sử dụng đối với diện tích 645,1m² từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở. Ông Tiếp đề nghị UBND thành phố Thanh Hóa miễn tiền sử dụng đất vì ông là Thương binh hạng 1/4, 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 29/6/2020, Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa đã ban hành Quyết định số 4629/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Duy Tiếp, trong đó có nội dung: Ông Lê Duy Tiếp khiếu nại, yêu cầu miễn tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất trồng cây lâu năm sang đất ở (ngoài hạn mức đất ở, không phải nộp tiền sử dụng đất) là không có cơ sở.

Không đồng ý kết quả giải quyết của Chủ tịch UBND thành phố Thanh Hóa, ông Lê Duy Tiếp 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 AQ 19153TNB do Sở Lao động Thương binh và Xã hội tỉnh Thanh Hoá cấp ngày 28/12/2009: Ông Lê Duy Tiếp, sinh năm 1954, là thương binh loại A, thương tật hạng 1/4, tỷ lệ 81%; đang hưởng chế độ đãi ngộ đối với thương binh theo Quyết định số 476/TBXH ngày 18 tháng 4 năm 1980 của Bộ Thương binh và Xã hội.

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

- Hồ sơ địa chính 299 xã Quảng Tâm đo đạc năm 1985 thể hiện: Vị trí đất ông Lê Duy Tiếp khiếu nại thuộc thửa số 68, tờ số 01, diện tích 944m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Duy Tiếp.

- Hồ sơ địa chính xã Quảng Tâm đo đạc năm 1993 thể hiện: Vị trí đất ông Lê Duy Tiếp khiếu nại thuộc thửa số 165, tờ số 02, diện tích 885m², loại đất T, sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Lê Duy Tiếp.

Ngày 22/6/2012, ông Lê Duy Tiếp được UBND huyện Quảng Xương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 885m², trong đó: 200m² đất ở và 685m² đất trồng cây lâu năm.

3. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

- Khu đất của hộ ông Lê Duy Tiếp đang sử dụng tại thôn Quang Trung, xã Quảng Tâm, thành phố Thanh Hóa có nguồn gốc được UBND xã Quảng Tâm giao năm 1982, diện tích 350m² (không phải nộp tiền sử dụng đất).

- Năm 1988, ông Lê Duy Tiếp tiếp tục có đơn xin cấp thêm đất ở, UBND huyện Quảng Xương, UBND xã Quảng Tâm duyệt cấp bổ sung (các văn bản xét duyệt không ghi rõ diện tích, loại đất cấp bổ sung).

- Trong quá trình sử dụng, năm 2015 ông Tiếp đã cho tặng các con 189,9m², gồm: 150m² đất ở và 39,9m² đất vườn, cụ thể: Bà Lê Thị Vân 62,1m² (Đất ở: 50m²; Đất vườn: 12,1m²); Bà Lê Thị Hương 65,7m² (Đất ở: 50m²; Đất vườn: 15,7m²); Bà Lê Thị Hồng, ông Nguyễn Trọng Long 62,1m² (Đất ở: 50m²; Đất vườn: 12,1m²).

Diện tích còn lại sau khi cho tặng, thể hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi chỉnh lý là 695,1m² (gồm: 50m² đất ở và 645,1m² đất vườn).

4. Về hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất

Năm 2017, ông Lê Duy Tiếp làm đơn đề nghị cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển mục đích sử dụng diện tích 645,1m² đất trồng cây lâu năm sang đất ở.

Ngày 01/11/2018, UBND thành phố Thanh Hóa ban hành Quyết định số 9462/QĐ-UBND về việc cho phép ông Lê Duy Tiếp đang sử dụng đất tại thôn Quang Trung, xã Quảng Tâm được chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm cùng thửa đất ở sang đất ở. Diện tích cho phép chuyển mục đích là 597,7m² (diện tích 47,4m² thuộc quy hoạch đường giao thông phân khu tỷ lệ 1/2000, phân khu số 18 không được phép chuyển mục đích sử dụng).

Ngày 12/8/2019, Chi cục Thuế thành phố Thanh Hóa có Thông báo, theo đó: Gia đình ông Lê Duy Tiếp phải nộp tiền chuyển mục đích sử dụng đất là 708.511.500 đồng và 7.174.800 đồng tiền lệ phí trước bạ.

Ngày 06/11/2018, ông Lê Duy Tiếp làm đơn đề nghị miễn thuế chuyển mục đích đất trồng cây lâu năm sang đất ở, được UBND xã Quảng Tâm xác nhận: Ông Lê Duy Tiếp có hộ khẩu thường trú tại địa phương, là đối tượng thương binh, thương tật từ 81% và chưa được hưởng chính sách hỗ trợ, cải thiện nhà ở theo quy định tại Quyết định số 117/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ. Đề nghị các cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết.

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

Ngày 12/3/2021, 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 Lê Duy Tiếp 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 và UBND phường Quảng Tâm. Hội đồng tư vấn giải quyết khiếu nại, tố cáo của tỉnh kết luận ông Lê Duy Tiếp đủ điều kiện được miễn tiền sử dụng đất theo quy định vì:

- Về đối tượng miễn, giảm tiền sử dụng đất: Ông Lê Duy Tiếp (Thương binh loại A, thương tật hạng 1/4, tỷ lệ 81%) là người có công với cách mạng theo quy định tại Khoản 1, Điều 2, Quyết định số 117/2007/QĐ-TTg ngày 25/7/2007 của Thủ tướng Chính phủ (sửa đổi, bổ sung Quyết 118/TTg ngày 27/2/1996): Người có công với Cách mạng quy định tại Điều 1 của "Pháp lệnh ưu đãi người hoạt động Cách mạng, liệt sĩ và gia đình liệt sĩ, thương binh, bệnh binh, người hoạt động kháng chiến, người có công giúp đỡ Cách mạng" đối tượng bao gồm: "*Thương binh, người hưởng chính sách như thương binh*".

- Về nguyên tắc thực hiện miễn, giảm tiền sử dụng đất: Theo quy định tại Khoản 1, Điều 10, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu 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”.

- Khoản 1, Điều 11; Khoản 2, Điều 12, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về miễn, giảm tiền sử dụng đất: *“Miễn tiền sử dụng đất trong hạn mức giao đất ở khi sử dụng đất để thực hiện chính sách nhà ở, đất ở đối với người có công với cách mạng thuộc đối tượng được miễn tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về người có công”*; *“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”.*

- Thửa đất của ông Lê Duy Tiếp đang đề nghị miễn tiền sử dụng đất có nguồn gốc năm 1982, hộ ông Lê Duy Tiếp được UBND xã Quảng Tâm giao đất, diện tích: 350m². Năm 1988, ông Lê Duy Tiếp tiếp tục có đơn xin cấp thêm đất ở, UBND huyện Quảng Xương, UBND xã Quảng Tâm duyệt bổ sung. Năm 2015, ông Tiếp đã cho tặng các con 189,9m². Diện tích còn lại sau khi cho tặng, thể hiện theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi chỉnh lý là 695,1m² (gồm: 50m² đất ở và 645,1m² đất vườn).

- Theo quy định tại Khoản 5, Điều 48, Luật Đất đai năm 1987 về nghĩa vụ của người sử dụng đất: *“Nộp thuế, nộp lệ phí địa chính khi làm thủ tục địa chính theo quy định của pháp luật”*. Theo quy định tại Khoản 5, Điều 79, Luật Đất đai năm 1993 người sử dụng đất có nghĩa vụ: *“Nộp tiền sử dụng đất khi được giao đất theo quy định của pháp luật”*. Như vậy, thời điểm trước khi có Luật Đất đai năm 1993, người sử dụng đất được giao đất không phải nộp tiền sử dụng đất, do đó trường hợp ông Lê Duy Tiếp được giao đất, sử dụng đất từ năm 1982 không phải nộp tiền sử dụng đất (ông Tiếp chưa được miễn, giảm tiền sử dụng đất lần nào).

- Việc xem xét miễn tiền sử dụng đất cho ông Lê Duy Tiếp chỉ đối với diện tích đất sử dụng hợp pháp theo quy định của pháp luật.

IV. KẾT LUẬN

Ông Lê Duy Tiếp đủ điều kiện được miễn tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, việc miễn tiền sử dụng đất chỉ được một lần, diện tích được miễn 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 Lê Duy Tiếp đủ điều kiện được miễn tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích sử dụng đất từ đất trồng cây lâu năm sang đất ở, việc miễn tiền sử dụng đất chỉ được một lần, diện tích được miễn 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 miễn tiền sử dụng đất cho ông Lê Duy Tiếp theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Lê Duy Tiếp 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 Quảng Tâm, ông Lê Duy Tiếp 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**



Nguyễn Văn Thi