

Số: /QĐ-UBND

Thanh Hóa, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trịnh Hữu Tình
Khu Tổng Ngọc, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, 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; 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 11/11/2011;

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 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 1675/BC-TTTH ngày 17/7/2023 về kết quả xác minh khiếu nại của ông Trịnh Hữu Tình ở khu Tổng Ngọc, thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc.

I. TÓM TẮT NỘI DUNG KHIẾU NẠI

Ông Trịnh Hữu Tình khiếu nại và đề nghị được xét giao 200m² đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích làm nhà ở, có địa chỉ tại đường Đinh Chương Dương, khu phố Tổng Ngọc, thị trấn Hậu Lộc theo quy định về Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng số 26/2005/PL-UBTVQH11 ngày 29/6/2005 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

II. KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT KHIẾU NẠI LẦN ĐẦU CỦA CHỦ TỊCH UBND HUYỆN HẬU LỘC

Nội dung khiếu nại của ông Trịnh Hữu Tình đã được Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc xem xét, giải quyết (lần đầu) tại Quyết định số 1421/QĐ-UBND ngày 15/6/2023. Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại của Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc, ông Trịnh Hữu Tình tiếp tục có đơn khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. KẾT QUẢ XÁC MINH

1. Về hồ sơ người có công của ông Trịnh Hữu Tình

Hồ sơ lưu giữ tại UBND huyện Hậu Lộc và kết quả xác minh, làm việc với ông Trịnh Hữu Tình thể hiện:

- Ông Trịnh Hữu Tình, sinh năm 1947, nguyên quán Lộc Tân, Hậu Lộc được Sở Lao động Thương binh và Xã hội cấp Giấy chứng nhận thương binh ngày 6/8/2013: số 68822, thương binh loại A, thương tật hạng 4/4, tỉ lệ 35%;

- Giấy chứng nhận người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học số 4525 do Sở Lao động Thương binh và Xã hội cấp ngày 14/12/2020 cho ông Trịnh Hữu Tình, sinh năm 1947, tỉ lệ suy giảm khả năng lao động từ 62% - 80%;

- Ông Trịnh Hữu Tình được hưởng trợ cấp người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học tại Quyết định số 99/QĐ-SLĐTBXH ngày 30/12/2014 của Sở Lao động Thương binh và Xã hội (*Theo biên bản số 594/GĐYK-CDHH ngày 25/12/2014 của Hội đồng y khoa Thanh Hóa, kết luận tỷ lệ suy giảm khả năng lao động do bệnh, tật là 62%*).

2. Việc sử dụng các thửa đất ở của hộ gia đình ông Trịnh Hữu Tình

2.1. Thửa đất thứ nhất

- Có tổng diện tích 576m², nguồn gốc đất ông, cha để lại; thời điểm sử dụng đất trước ngày 18/12/1980. Hồ sơ địa chính xã Lộc Tân cũ (nay là thị trấn Hậu Lộc) đo vẽ năm 2004, thể hiện là thửa đất số 1293, thuộc tờ bản đồ số 9, được UBND huyện Hậu Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng (Giấy CNQSD) đất theo Quyết định số 5354/QĐ-UBND ngày 18/9/2019 cho ông Trịnh Hữu Tình và bà Trần Thị Hạnh, số Giấy chứng nhận CR 131119, cấp ngày 24/9/2019, diện tích nguyên thửa là 576m², trong đó đất ở nông thôn 403m², đất trồng cây lâu năm 173m².

- Ngày 31/12/2021, ông Trịnh Hữu Tình (vợ là bà Trần Thị Hạnh) tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Trịnh Cao Sơn, sinh năm 1990 theo Hợp đồng số 4239, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Nguyễn Trọng Hải. Hồ sơ tặng cho quyền sử dụng đất thể hiện: *“Bằng hợp đồng này bên A đồng ý tặng cho và bên B đồng ý nhận tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 1293, tờ bản đồ số 9, cụ thể: diện tích cho tặng 576 m², trong đó đất ở 403 m²; đất trồng cây lâu năm 173 m²”*.

Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động và cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trịnh Cao Sơn theo Giấy chứng nhận số DD 843980, cấp ngày 14/3/2022; đứng tên chủ sử dụng là ông Trịnh Cao Sơn.

2.2. Thửa đất thứ hai

Có diện tích khoảng 200m², nguồn gốc đất là Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất, cụ thể:

- Ngày 20/01/1995, ông Trịnh Hữu Tình có đơn xin đất ở, có chứng nhận của Trưởng thôn Ngọc Thụ, xã Lộc Tân (nay là thị trấn Hậu Lộc); tuy nhiên UBND xã Lộc Tân xét cấp đất năm 1995 lại cấp cho ông Trịnh Trọng Thanh, sinh năm 1979 (*con trai ông Trịnh Hữu Tình, thời điểm đó ông Thanh mới 16 tuổi, chưa lập gia đình*), tại khu chợ mới xã Lộc Tân với mức thu tiền sử dụng đất là 09 triệu đồng, tại Phiếu thu tiền số 11, ngày 07/11/1996, người đứng tên nộp tiền là bà Trần Thị Hạnh là mẹ của ông Trịnh Trọng Thanh; ngày 01/3/2004, UBND huyện cấp Giấy CNQSD đất số Y 895083, diện tích 200m² (đất ở 150m², đất CLN 50m²) tại thửa số 03, tờ bản đồ số 13, bản đồ dân cư xã Lộc Tân đo vẽ năm 1998, chủ sử dụng là ông Trịnh Trọng Thanh;

- Ngày 19/6/2013, UBND huyện Hậu Lộc ban hành Quyết định 1229/QĐ-UBND về việc hủy bỏ Giấy CNQSD đất số Y 895083 đã cấp cho ông Trịnh Trọng Thanh (do cấp sai đối tượng sử dụng đất); sau đó, đã 02 lần cấp đổi lại Giấy CNQSD đất với chủ sử dụng đều là bà Trần Thị Hạnh, ông Trịnh Hữu Tình theo Giấy CNQSD đất số BO 882035, cấp ngày 24/6/2013 và Giấy CNQSD đất số CO060141, cấp ngày 10/8/2018 tại thửa đất số 674, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m² (đất ở nông thôn).

- Ngày 31/12/2021, Ông Trịnh Hữu Tình (bà Trần Thị Hạnh) tặng cho quyền sử dụng đất cho con trai là Trịnh Văn Trường, sinh năm 1989 theo Hợp đồng số 4240, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng Nguyễn Trọng Hải. Văn phòng đăng ký đất đai Thanh Hóa đã thực hiện thủ tục đăng ký biến động và cấp Giấy CNQSD đất cho ông Trịnh Văn Trường tại thửa đất số 674, tờ bản đồ số 10, diện tích 200m², sổ Giấy chứng nhận số DD 843982, cấp ngày 14/3/2022.

2.3. Thửa đất thứ ba

Có diện tích 59,5m², thuộc thửa đất số 2(3), tờ bản đồ số 10; địa chỉ thửa đất tại thôn Trung, xã Dương Hà, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội, được cấp Giấy CNQSD đất số CP 023707, cấp ngày 03/10/2018. Ông Trịnh Hữu Tình đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Châm, hộ khẩu thường trú tại Thôn Trung, xã Dương Hà, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng công chứng số 1892, quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/3/2021.

3. Việc miễn giảm tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đề nghị của ông Trịnh Hữu Tình

Căn cứ vào hồ sơ xin miễn giảm tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo đề nghị của ông Trịnh Hữu Tình, ngày 08/4/2019, Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc có Quyết định số 909/QĐ-UBND về việc chuyển mục đích sử dụng đất và giảm tiền sử dụng đất khi chuyển mục đích đối với người có công với cách mạng, nội dung cụ thể như sau:

“Điều 1. Chuyển 173m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 1293, diện tích 576m², tờ bản đồ địa chính số 09 thuộc quyền sử dụng của hộ ông Trịnh Hữu Tình, thôn Tống Ngọc, xã Lộc Tân, huyện Hậu Lộc sang sử dụng vào mục đích đất ở; mức thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất bằng 50% chênh lệch

giữa thu tiền sử dụng đất tính theo giá đất ở với thu tiền sử dụng đất theo giá đất trồng cây lâu năm tại vị trí chuyển mục đích theo Quyết định 4545/QĐ-UBND ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Thanh Hóa về việc quy định giá các loại đất năm 2015-2019 trên địa bàn tỉnh Thanh Hóa”.

“Điều 2. Giảm tiền sử dụng đất 173m² đất cây lâu năm sang đất ở: tổng số tiền nộp: 16.262.000 đồng; tổng tiền giảm: 14.635.800 đồng (giảm 90%), số tiền phải nộp: 1.626.200 đồng; lý do giảm: Thương binh 4/4, tỷ lệ 35% và là đối tượng người hoạt động kháng chiến bị nhiễm chất độc hóa học, tỷ lệ tổn thương do cơ thể là 62%”.

- Ngày 16/9/2019, ông Trịnh Hữu Tình có đơn gửi UBND huyện Hậu Lộc, UBND xã Lộc Tân và đơn gửi Chi cục Thuế huyện Hậu Lộc ngày 17/9/2019 xin rút hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất, xin không thực hiện Quyết định số 909/QĐ-UBND ngày 08/4/2019 của UBND huyện Hậu Lộc, với lý do nêu trong đơn: *“Căn nhà ở của Bố mẹ tôi tặng cho tôi đến nay xuống cấp chỉ che nắng mà không che mưa được, buộc tôi phải cải tạo mới hoàn toàn mà tôi phải có số tiền lớn. Kính mong UBND huyện đồng ý cho tôi rút lại hồ sơ số CP107191 ngày 29/10/2018 của UBND huyện Hậu Lộc để tôi thế chấp ngân hàng Nông nghiệp huyện Hậu Lộc xin vay số tiền 200.000.000 đồng để tôi xây dựng mới căn nhà ở của Bố mẹ tôi tặng cho tôi che nắng che mưa có nơi cư trú”.*

4. Xác minh về nơi ở của ông Trịnh Hữu Tình

- Ngày 05/01/2022, ông Trịnh Hữu Tình viết giấy cam kết, được Trưởng khu phố Tổng Ngọc và UBND thị trấn Hậu Lộc xác nhận ngày 16/02/2022, nội dung thể hiện: *“Sau khi ông Trịnh Hữu Tình bà Trần Thị Hạnh cho hai con trai hai thửa đất trên thì ông Trịnh Hữu Tình và bà Trần Thị Hạnh ở với con trai Trịnh Cao Sơn đến cuối đời ở thửa đất số 1293 tờ bản đồ số 9 xã Lộc Tân cũ, tổng diện tích là 576m² trong đó đất ở đô thị 403m², đất trồng cây lâu năm 173m², nguồn gốc sử dụng đất là đất của ông cha để lại. Địa chỉ thửa đất khu Tổng Ngọc, Thị trấn Hậu Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa. Tôi xin cam kết nội dung trên là đúng, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trước pháp luật”.*

- Xác minh, làm việc với UBND thị trấn Hậu Lộc xác định: ông Trịnh Hữu Tình (vợ Trần Thị Hạnh) đang ở cùng với gia đình con trai là Trịnh Cao Sơn tại thửa đất số 1293, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính xã Lộc Tân cũ, đo vẽ năm 2004. Thửa đất này được ông Trịnh Hữu Tình (vợ là bà Trần Thị Hạnh) tặng cho quyền sử dụng đất, theo Hợp đồng số 4239 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/12/2021 của Văn phòng Công chứng Nguyễn Trọng Hải.

5. Về vị trí đất ông Tình đề nghị được giao 200 m² đất, địa chỉ tại đường Đinh Chương Dương, khu phố Tổng Ngọc, thị trấn Hậu Lộc

- Theo bản đồ địa chính xã Lộc Tân cũ đo vẽ năm 2004 (nay là thị trấn Hậu Lộc) thể hiện: ông Trịnh Hữu Tình đề nghị giao 200m² đất dùng để ở có vị trí thuộc một phần thửa đất số 1414, tờ bản đồ 09, diện tích nguyên thửa là 338m², loại đất mạ, chủ sử dụng gồm 05 hộ dân thôn Tổng Ngọc, thị trấn Hậu

Lộc (bà Giáng Thị Hương, bà Nguyễn Thị Soi, ông Trịnh Văn Trường, bà Nguyễn Thị Oanh và ông Trịnh Văn Sáu).

- Diện tích đất 200m² đất đề nghị giao để ở này cách vị trí nhà ông Trịnh Cao Sơn đang ở tại thửa đất số 1293, tờ bản đồ số 9 (*ông Trịnh Hữu Tình và bà Trần Thị Hạnh đang ở cùng con trai là Trịnh Cao Sơn*) khoảng 80m; hồ sơ địa chính và hiện trạng đang là đất nông nghiệp, không có trong kế hoạch chuyển đổi mục đích sử dụng đất nông nghiệp của UBND huyện Hậu Lộc.

IV. KẾT LUẬN

Ông Trịnh Hữu Tình là đối tượng người có công, được UBND huyện Hậu Lộc đồng ý hưởng chính sách theo quy định Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng, thống nhất giảm 90% giá trị tiền khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất, nhưng ông Trịnh Hữu Tình chủ động đã đề nghị xin rút hồ sơ. Ông Trịnh Hữu Tình (vợ là bà Trần Thị Hạnh) có 03 thửa đất từng được cấp Giấy CNQSD đất, trong đó có thửa đất đã được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua hình thức đấu giá. Tuy 03 thửa đất đã được chuyển nhượng, tặng cho nhưng ông Trịnh Hữu Tình đã có đơn cam kết được UBND thị trấn Hậu Lộc xác nhận ở cùng với con trai là ông Trịnh Cao Sơn đến cuối đời trên thửa đất đã cho tặng có nhà ở.

Đối chiếu quy định về các trường hợp không đấu giá quyền sử dụng đất khi Nhà nước giao đất, cho thuê đất tại Điểm g, Khoản 2, Điều 118, Luật Đất đai năm 2013: “*g) Giao đất ở cho hộ gia đình, cá nhân có hộ khẩu thường trú tại xã mà không có đất ở và chưa được Nhà nước giao đất ở*”; quy định tại Khoản 1, Điều 6, Luật Đất đai năm 2013 về nguyên tắc sử dụng đất là: “*Đúng quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất và đúng mục đích sử dụng đất*”; và quy định tại Khoản 1, Điều 10, Luật Đất đai năm 2013 về nhóm đất nông nghiệp là dùng để sản xuất nông nghiệp không phải là đất ở nông thôn, đất đô thị nên không được sử dụng làm nhà ở.

Như vậy, việc ông Trịnh Hữu Tình hiện nay đang ở với con trai Trịnh Cao Sơn, đã được Nhà nước giao đất ở không thông qua đấu giá; được đồng ý giảm 90% tiền chuyển đổi mục đích sử dụng đất nhưng ông đã xin rút hồ sơ và tiếp tục đề nghị được xét giao 200m² loại đất nông nghiệp đang có chủ sử dụng khác tại đường Đình Chương Dương, khu phố Tống Ngọc, thị trấn Hậu Lộc để làm nhà ở là không phù hợp, không có cơ sở xem xét.

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

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ông Trịnh Hữu Tình khiếu nại và đề nghị được xét giao 200m² đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích làm nhà ở, có địa chỉ tại đường Đình Chương Dương, khu phố Tống Ngọc, thị trấn Hậu Lộc theo quy định về Pháp lệnh ưu đãi người có công với cách mạng là không có cơ sở.

Điều 2. Đây là quyết định giải quyết khiếu nại lần hai, nếu ông Trịnh Hữu Tình 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; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc; Chủ tịch UBND thị trấn Hậu Lộc; ông Trịnh Hữu Tình 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, các PCT 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;
- Công Thông tin điện tử UBND tỉnh;
- Lưu: VT, TD.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Lê Đức Giang