

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3972 /UBND-TD

Thanh Hóa, ngày 04 tháng 4 năm 2019

V/v trả lời bà Hoàng Thị
Hiền và một số công dân xã
Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc.

Kính gửi: Bà Hoàng Thị Hiền, thôn Sơn,
xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Việc bà Hoàng Thị Hiền và một số công dân xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc đề nghị thu hồi, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất hộ ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên đang sử dụng do lãnh đạo thôn Sơn trước đây bán trái thẩm quyền đã được UBND tỉnh có Công văn số 1774/UBND-TD ngày 14/02/2019 giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát tố cáo và việc thực hiện xử lý tố cáo, báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh.

Ngày 19/3/2019, Thanh tra tỉnh có Báo cáo số 303/BC-TTTH báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, trong đó có nội dung:

I. KẾT QUẢ RÀ SOÁT

1. Về cấp bán đất và thu tiền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên

Năm 2002, chùa Báo ân tháp tự của thôn Sơn được công nhận di tích lịch sử, để có kinh phí xây dựng, sửa chữa khu di tích, làm đường lên chùa, Ban Lãnh đạo thôn đo lại diện tích đất đã giao cho các hộ dân trước đây, thì còn thừa ra 2 mảnh đất tại các khu vực công thoát nước. Chi bộ, Trưởng thôn, Hợp tác xã dịch vụ thôn Sơn đã có chủ trương cho bán 2 mảnh đất trên. Ông Trịnh Văn Tâm được Lãnh đạo thôn và Hợp tác xã thôn Sơn thống nhất giao đất và thu tiền đất với giá tiền 12.000.000 đồng, ông Nguyễn Văn Tuyên được giao đất và thu tiền đất với giá 12.500.000 đồng (tương ứng với giá 2,5 triệu đồng/m mặt đường). Việc giao đất trái thẩm quyền không có biên bản giao đất, không có giấy tờ xác định cụ thể diện tích đất được giao. Số tiền trên đã được Hợp tác xã dịch vụ thôn Sơn sử dụng để cải tạo, tu bổ di tích chùa Sơn.

- Kiểm tra phiếu thu gốc và sổ quỹ tiền mặt do bà Trịnh Thị Hải (nguyên kế toán Hợp tác xã thôn Sơn năm 2002) còn lưu giữ, thể hiện việc ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên đã nộp tiền sử dụng đất:

+ Phiếu thu số 347 ngày 07/12/2002, thu của ông Trịnh Văn Tâm 12.000.000 đồng.

+ Phiếu thu số 349 ngày 29/12/2002, thu của ông Nguyễn Văn Tuyên 12.500.000 đồng.

2. Về căn cứ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Chủ tịch UBND tỉnh có Văn bản số 15653/UBND-TD ngày 21/12/2017 yêu cầu Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc xử lý 2 thửa đất đảm bảo

quyền và lợi ích của công dân theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm xử lý.

Theo quy định tại Khoản 1, Điều 23, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ: “*Đất giao không đúng thẩm quyền cho hộ gia đình, cá nhân quy định tại Điều này bao gồm các trường hợp người đứng đầu điểm dân cư giao đất hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã giao đất không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai qua các thời kỳ; tổ chức được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để sử dụng nhưng đã tự phân phối, bố trí cho cán bộ, công nhân viên, xã viên để sử dụng làm nhà ở và các mục đích khác*”. Như vậy, trường hợp ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên được Lãnh đạo thôn Sơn và Hợp tác xã dịch vụ thôn Sơn giao đất thuộc diện được giao đất trái thẩm quyền.

Tại Khoản 19, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ (bổ sung Khoản 6 vào Điều 23) quy định: “*Trường hợp người đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, đất đó không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch nhưng tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận có nhà ở hoặc không có nhà ở thì được xem xét cấp Giấy chứng nhận và phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.*”

- Về quy hoạch:

+ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2004 - 2010 xã Tiến Lộc, vị trí đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên được quy hoạch đất ở nông thôn.

+ Quy hoạch sử dụng đất xây dựng NTM xã Tiến Lộc lập năm 2012, vị trí đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên được quy hoạch đất ở nông thôn.

+ Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2011 - 2020 của huyện Hậu Lộc, được phê duyệt năm 2014, vị trí đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên được quy hoạch đất ở nông thôn.

Như vậy: Trường hợp ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên sử dụng đất do thôn Sơn giao trái thẩm quyền, năm 2005 UBND huyện Hậu Lộc đã kết luận có vi phạm, nhưng không xử lý thu hồi đất; UBND xã Tiến Lộc và Hợp tác xã thôn Sơn không trả lại tiền cho ông Tâm và ông Tuyên. Việc cấp bán đất trái thẩm quyền, việc chậm không xử lý thu hồi đất thuộc trách nhiệm của cơ quan Nhà nước và các cá nhân có liên quan, cần phải xử lý trách nhiệm theo quy định của pháp luật. Đối với người dân đã nộp tiền để được sử dụng đất, quyền lợi cũng phải được đảm bảo.

Đối chiếu với quy định của pháp luật đất đai hiện hành, trường hợp ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên được giao đất trái thẩm quyền trước ngày 01/7/2004 theo quy định tại Khoản 19, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ, phù hợp với quy hoạch, đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

3. Việc xác định tiền sử dụng đất của ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên

- Tại Khoản 3, Điều 8, Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính quy định các loại giấy tờ chứng minh đã nộp tiền cho cơ quan, tổ chức để được sử dụng đất 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”*.

- Điểm d, Khoản 1, Điều 7, Thông tư số 37/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định: Giấy tờ xác định về việc đã nộp tiền để được sử dụng đất đối với trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền trước ngày 01 tháng 7 năm 2004: *“Giấy tờ biên nhận thu tiền của UBND cấp xã, hợp tác xã hoặc cơ quan tổ chức giao đất không đúng thẩm quyền đã được cơ quan, tổ chức (hoặc người đại diện) cấp cho hộ gia đình, cá nhân tại thời điểm thu tiền.”*

Như vậy: Trường hợp ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên không phải nộp tiền sử dụng đất do đã thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định tại Điểm b, Khoản 1, Điều 8, Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất.

II. KẾT LUẬN

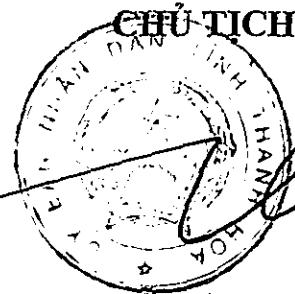
- Bà Hoàng Thị Hiền và một số công dân tố cáo việc cán bộ thôn Sơn xã Tiến Lộc cấp bán đất trái thẩm quyền là đúng. Các cá nhân có vi phạm đều đã được kiểm điểm trách nhiệm.

- Đất do ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên đang sử dụng đủ điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc bà Hoàng Thị Hiền đề nghị thu hồi, tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất đối với 02 lô đất do ông Trịnh Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Tuyên đang sử dụng là không có cơ sở.

Như vậy, nội dung đơn của bà Hoàng Thị Hiền và một số công dân xã Tiến Lộc đã được Chủ tịch UBND huyện Hậu Lộc giải quyết, Chủ tịch UBND tỉnh giao Thanh tra tỉnh rà soát theo quy định. UBND tỉnh trả lời và yêu cầu bà Hoàng Thị Hiền và một số công dân xã Tiến Lộc thực hiện Văn bản số 10808/UBND-TD ngày 05/9/2018 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc trả lời bà Hoàng Thị Hiền. Kể từ ngày ban hành văn bản này, Chủ tịch UBND tỉnh không tiếp, không nhận đơn, không trả lời lại nội dung đơn nêu trên của bà Hoàng Thị Hiền và một số công dân xã Tiến Lộc, huyện Hậu Lộc./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Văn phòng Tỉnh ủy;
- Văn phòng Đoàn ĐBQH tỉnh;
- Văn phòng HĐND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- UBND huyện Hậu Lộc;
- Lưu: VT, TD (T8551).



Nguyễn Đình Xứng