

Số: 1865/QĐ-UBND

Đắk Nông, ngày 22 tháng 11 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết kiếu nại của bà Phan Thị Hợi (lần hai)**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

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;

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 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất;

Căn cứ Thông tư số 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính (đã được sửa đổi, bổ sung tại Thông tư số 02/2016/TT-TTCP ngày 20/10/2016);

Căn cứ Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc ban hành quy định hướng dẫn cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông;

Xét đơn khiếu nại đề ngày 06/12/2017 của bà Phan Thị Hợi, trú tại tổ dân phố 2, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông;

Xét đề nghị của Chánh Thanh tra tỉnh tại Công văn số 1034/TTr-P3 ngày 31/10/2018,

**I. Nội dung khiếu nại, kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa**

**1. Nội dung khiếu nại:**

Bà Phan Thị Hợi khiếu nại lần hai đối với Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 và Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 của UBND thị xã Gia Nghĩa về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Công trình đường Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B (giai đoạn 1), đòi

Đắk Nur, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông. Nội dung cụ thể như sau:

- Yêu cầu bồi thường 300m<sup>2</sup> đất ở theo hệ số 1.
- Giảm trừ nghĩa vụ tài chính theo giá đất tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2001).

## **2. Kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa:**

Sau khi phương án bồi thường, hỗ trợ được phê duyệt, bà Hoi gửi đơn đến UBND thị xã Gia Nghĩa khiếu nại 02 phương án bồi thường đã được phê duyệt với nội dung yêu cầu bồi thường 300m<sup>2</sup> đất ở theo hệ số 1 và giảm trừ nghĩa vụ tài chính tại thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2001).

Ngày 07/11/2017, Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa đã ban hành Quyết định số 1063/QĐ-UBND về việc giải quyết nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Hoi, cụ thể:

- Công nhận nội dung khiếu nại yêu cầu bồi thường 300m<sup>2</sup> đất ở theo hệ số 1 và giảm trừ nghĩa vụ tài chính tại thời điểm đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (giảm trừ 40% tiền sử dụng đất) theo giá đất tại thời điểm thu hồi đất;
- Không công nhận việc tính giá nộp tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2001.

Không đồng ý với kết quả giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa, bà Phan Thị Hoi tiếp tục gửi đơn khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

## **II. Kết quả xác minh**

### **1. Chủ trương phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình đường từ Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B, đồi Đắk Nur, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa:**

Ngày 30/11/2013, UBND tỉnh Đắk Nông ban hành Quyết định số 1719/QĐ-UBND về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng Công trình đường từ Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B (giai đoạn 1), đồi Đắk Nur, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa.

Ngày 29/12/2014, UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành Quyết định số 213/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công trình đường từ Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B (giai đoạn 1), đồi Đắk Nur, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa.

### **2. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng; đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính của bà Phan Thị Hoi:**

*\* Về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất:*

Nguồn gốc đất bị thu hồi của bà Phan Thị Hợi để thực hiện dự án đầu tư xây dựng Công trình đường từ Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B (giai đoạn 1) là do bà Hợi nhận sang nhượng từ ông Nguyễn Thanh Hòa vào tháng 9/1998 (khi sang nhượng có giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương); diện tích đất này tháng 01/1998 ông Hòa nhận sang nhượng của ông Nguyễn Văn Thanh (người được ông Võ Duyên cho, ông Võ Duyên khai hoang năm 1990) cũng bằng giấy viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương.

Khi bà Hợi nhận sang nhượng thì trên đất đã có nhà của ông Thanh làm từ năm 1993, gia đình bà Hợi tiếp tục sử dụng căn nhà và sinh sống ổn định từ khi nhận sang nhượng đến thời điểm thu hồi đất và không tranh chấp với ai.

*\* Về việc đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện nghĩa vụ tài chính:*

- Ngày 11/7/2001, hộ bà Phan Thị Hợi có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất đối với thửa 389a, tờ bản đồ số 5, diện tích 315 m<sup>2</sup> (trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ cư, 15m<sup>2</sup> đất vườn tạp), nguồn gốc sử dụng đất sang nhượng năm 1995. Trong đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Hợi thể hiện: Ngày 10/01/2002, UBND thị trấn Gia Nghĩa đã có ý kiến “làm thủ tục sang nhượng” chuyển cơ quan địa chính có thẩm quyền (phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện Đăk Nông); ngày 22/7/2002, phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện Đăk Nông chuyển Chi cục thuế xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, sau khi nộp đơn và các giấy tờ liên quan về việc đăng ký quyền sử dụng đất, bà Hợi không nhận được giấy tờ hay thông báo của cơ quan nào liên quan đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Năm 2014, khi triển khai thực hiện Dự án, Trung tâm Phát triển quỹ đất thị xã Gia Nghĩa có Công văn số 30/CV-TTPTQĐ-ĐĐ ngày 01/4/2014 đề nghị cung cấp thông tin địa chính phục vụ công tác giải phóng mặt bằng công trình đường Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B (giai đoạn 1) và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Gia Nghĩa có Công văn số 66/CV-VPĐK ngày 12/5/2014 cung cấp thông tin địa chính Dự án, trong đó hộ bà Phan Thị Hợi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 389a, tờ bản đồ số 5, diện tích 315 m<sup>2</sup> đất ở.

Tuy nhiên, đến ngày 07/3/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa có Công văn số 61/CV-CNVPĐĐ xác định: “Vào năm 2001, hộ bà Phan Thị Hợi đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 389a, tờ bản đồ số 5, diện tích 315m<sup>2</sup> đất thổ cư, nguồn gốc sử dụng đất là nhận chuyển nhượng năm 1995 và được UBND thị trấn Gia Nghĩa cũ xác nhận nguồn gốc sử dụng đất là năm 1998 (theo thời điểm viết giấy sang nhượng). Hộ bà Phan Thị Hợi đã đăng ký trong sổ mục kê và sổ địa chính. Tuy nhiên, hộ bà Phan Thị Hợi chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính, vì vậy UBND huyện Đăk Nông (cũ) chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị Hợi”.

- Ngày 12/10/2017, Chi cục thuế thị xã Gia Nghĩa có Công văn số

4533/CCT-NVDT xác định năm 2002 không có hồ sơ thực hiện nghĩa vụ tài chính của bà Phan Thị Hợi, do đó cũng chưa có thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính.

### **3. Việc xác nhận của UBND phường Nghĩa Đức:**

- Ngày 16/4/2014, hộ bà Phan Thị Hợi có bản tự kê khai và đề nghị xác nhận về đất đai, nhà ở, hộ khẩu và nghề nghiệp của hộ gia đình, cá nhân thuộc khu vực giải phóng mặt bằng xây dựng Công trình đường từ Lý Thái Tổ đến khu tái định cư B (giai đoạn 1), đồi Đắc Nur, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa như sau: Nguồn gốc sử dụng đất khai hoang năm 1990; diện tích nhà ở 67,24 m<sup>2</sup>, xây dựng năm 1997 và một số cây trồng, vật kiến trúc khác trên đất. Bản tự kê khai được ông Phạm Văn Chung, Phó Chủ tịch UBND phường Nghĩa Đức xác nhận: Thời điểm xây dựng nhà năm 1997; diện tích 65,6 m<sup>2</sup>; hộ gia đình sinh sống ổn định, liên tục từ năm 1997 đến thời điểm thu hồi đất (*UBND phường Nghĩa Đức xác nhận ngày 14/7/2014*).

- Hộ bà Phan Thị Hợi là chủ hộ, đăng ký hộ khẩu ngày 22/9/2005, thường trú tại tổ 6, khối 8, thị trấn Gia Nghĩa, huyện Đắc Nông (cũ) nay là tổ dân phố 2, phường Nghĩa Đức, thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắc Nông.

### **4. Về diện tích đất của gia đình bà Phan Thị Hợi khi bị thu hồi:**

Tại giấy sang nhượng viết tay tháng 9/1998 thì diện tích đất sang nhượng giữa bà Phan Thị Hợi và ông Nguyễn Thanh Hòa là 220 m<sup>2</sup>; theo bản đồ đo đạc số 05 được Sở Địa chính Đắc Lắc phê duyệt tháng 7 năm 1999 thì diện tích đất gia đình bà Hợi sử dụng là 315m<sup>2</sup>, tại thửa 389, tờ bản đồ số 5 và khi các cơ quan chuyên môn thực hiện đo đạc để thu hồi theo Quyết định số 213/QĐ-UBND, ngày 29/12/2014 của UBND thị xã Gia Nghĩa (đo bằng máy) thì diện tích đất thực tế gia đình bà Hợi đang sử dụng tại thửa 389a, tờ bản đồ số 5 là 370,5m<sup>2</sup>.

### **5. Việc thực hiện phương án bồi thường khi thu hồi đất của bà Phan Thị Hợi:**

Ngày 29/12/2014, UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành Quyết định số 1851/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 1), hộ bà Phan Thị Hợi được bồi thường 291.062.360 đồng, trong đó: Bồi thường 300m<sup>2</sup> đất ở, hệ số 0,6, giá 250.000 đồng/m<sup>2</sup> với số tiền bồi thường 45.000.000 đồng; bồi thường 70,50m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, hệ số 1,0, đơn giá 25.000 đồng/m<sup>2</sup> với số tiền 1.762.500 đồng; tài sản gắn liền với đất 233.099.860 đồng và chính sách hỗ trợ là 11.200.000 đồng.

Ngày 31/10/2016, UBND thị xã Gia Nghĩa ban hành Quyết định số 2026/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư (đợt 2), hộ bà Phan Thị Hợi được bồi thường 106.723.000 đồng, trong đó: Bồi thường 70,50 m<sup>2</sup> đất nông nghiệp, hệ số 1,0 giá 75.000 đồng/m<sup>2</sup> với số tiền 5.287.500 đồng; bồi thường 300m<sup>2</sup> đất ở, hệ số 0,5, giá 480.000 đồng với số tiền là 72.000.000 đồng (qua đó đã giảm trừ 45.000.000 đồng đã tính tại Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/12/2014); tài sản gắn liền với đất (cây trồng):

879.500 đồng; chính sách hỗ trợ: 75.318.500 đồng.

Tại 02 phương án trên, bà Phan Thị Hợi được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền 397.785.360 đồng.

### **III. Những quy định của pháp luật có liên quan:**

#### **1. Luật Đất đai ngày 29/11/2013.**

Khoản 4 Điều 93 quy định: “4. Người sử dụng đất được bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất mà chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước theo quy định của pháp luật thì phải trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước”.

Khoản 7, Điều 95 quy định: “việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký vào sổ địa chính.”

#### **2. Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai:**

Điểm a, d khoản 2, Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn mức giao đất ở quy định tại khoản 2 Điều 143 và khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;.....

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các điểm a, b và c khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại khoản 5 Điều này.”

#### **3. Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất:**

Điểm a, Khoản 1, Điều 7 quy định: “Thu tiền sử dụng đất khi công nhận quyền sử dụng đất (cấp giấy chứng nhận) cho hộ gia đình, cá nhân đối với đất

đã sử dụng từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 mà không có giấy tờ quy định tại Khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai.

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất và tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất không có một trong các hành vi vi phạm theo quy định tại Điều 22 Nghị định của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai, nếu được cấp giấy chứng nhận thì thu tiền sử dụng đất như sau:

a) Trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở thì phải nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất đối với diện tích đất trong hạn mức giao đất ở theo giá đất quy định tại Bảng giá đất; đối với diện tích đất ở vượt hạn mức (nếu có) thì phải nộp bằng 100% tiền sử dụng đất theo giá đất quy định điểm b, điểm c Khoản 3 Điều 3 Nghị định này tại thời điểm có quyết định công nhận quyền sử dụng đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.”

4. Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi nhà nước thu hồi đất:

Khoản 2 Điều 12 quy định: “2. Nếu diện tích đo đạc thực tế nhiều hơn diện tích ghi trên giấy tờ về quyền sử dụng đất do việc đo đạc trước đây thiếu chính xác hoặc do khi kê khai đăng ký trước đây người sử dụng đất không kê khai hết diện tích nhưng toàn bộ ranh giới thửa đất đã được xác định là không thay đổi, không có tranh chấp với những người sử dụng đất liền kề, không do lấn, chiếm thì bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế”.

Điều 13 quy định:

1. Khi Nhà nước thu hồi đất mà người sử dụng đất không có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại các Khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP mà đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất quy định tại Điều 101 và Điều 102 của Luật Đất đai, các Điều 20, 22, 23, 25, 27 và 28 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP thì được bồi thường về đất.

2. Trường hợp người có đất thu hồi được bồi thường bằng tiền thì số tiền bồi thường phải trừ khoản tiền nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước”.

Khoản 1 Điều 30 quy định: “1. Việc trừ khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai vào số tiền được bồi thường quy định tại Khoản 4 Điều 93 của Luật Đất đai được thực hiện theo quy định sau đây:

a) Khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai bao gồm tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp cho Nhà nước nhưng đến thời điểm thu hồi đất vẫn chưa nộp;

b) Số tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính quy định tại Điểm a Khoản này được xác định theo quy định của pháp luật về thu tiền sử dụng đất; thu tiền thuê đất, thuê mặt nước”.

5. Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh

Đắk Nông về việc ban hành quy định hướng dẫn cụ thể một số nội dung về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông:

Tại điểm a, khoản 1, Điều 7 quy định:

*“1. Người sử dụng đất ở không có một trong các loại giấy tờ quy định tại các khoản 1, 2 và 3 Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP hoặc trên giấy tờ không ghi diện tích đất ở thì hạn mức đất ở để bồi thường quy định như sau:*

*a) Đối với khu vực đô thị: không quá 300 m<sup>2</sup>”.*

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Ngày 05/6/2018, được sự ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, Thanh tra tỉnh chủ trì tổ chức buổi đối thoại với người khiếu nại - bà Phan Thị Hợi. Tại buổi đối thoại, UBND thị xã Gia Nghĩa cho rằng, hộ bà Hợi phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định, tuy nhiên bà Hợi chưa được cấp GCN QSDĐ một phần do lỗi của cơ quan Nhà nước nên xem xét thu 40% tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm thu hồi là đúng quy định và đảm bảo quyền lợi cho bà Phan Thị Hợi.

Bà Phan Thị Hợi không đồng ý nộp tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm thu hồi, đề nghị xem xét theo giá đất tại thời điểm bà Hợi có đơn đăng ký cấp GCN QSDĐ (năm 2001) nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới.

#### **V. Kết luận:**

##### **1. Về việc yêu cầu bồi thường, hỗ trợ về 300m<sup>2</sup> đất ở theo hệ số 1:**

- Hộ bà Phan Thị Hợi nhận sang nhượng diện tích 220 m<sup>2</sup> đất từ tháng 9/1998. Trong quá trình sử dụng, ngày 11/7/2001 bà Phan Thị Hợi có đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất và đã có tên trong sổ mục kê ngày 24/01/2002, thửa đất số 389a, tờ bản đồ số 5, diện tích 315m<sup>2</sup> (gồm: 300 m<sup>2</sup> đất thổ cư và 15 m<sup>2</sup> đất vườn tạp), mục đích sử dụng là đất thổ cư, thời hạn sử dụng ổn định. Như vậy, hộ bà Phan Thị Hợi đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 95 Luật Đất đai năm 2013.

- Hộ bà Phan Thị Hợi đủ điều kiện được bồi thường 300 m<sup>2</sup> đất ở hệ số 1 theo quy định tại điểm a, d, khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; khoản 1 Điều 13 Nghị định số 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

- Việc UBND huyện Đắk Nông (cũ) không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Phan Thị Hợi là do Phòng Nông nghiệp - Địa chính huyện Đắk Nông (cũ) không chuyển hồ sơ của hộ bà Hợi đến Chi cục Thuế huyện Đắk Nông (cũ) để thông báo thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định dẫn đến việc bà Hợi không thực hiện nghĩa vụ tài chính để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, từ đó ảnh hưởng đến quá trình thu hồi đất gặp khó khăn, người dân khiếu kiện và không bàn giao mặt bằng đúng thời hạn để đảm bảo tiến độ thi công dự án.

- Tại các phương án bồi thường, hộ bà Phan Thị Hợi được bồi thường theo diện tích đo đạc thực tế là thực hiện đúng quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; UBND thị xã Gia Nghĩa đã công nhận và bồi thường 300m<sup>2</sup> đất ở hệ số 1 nhưng trừ trực tiếp tiền nghĩa vụ tài chính khi bồi thường về đất (phương án bồi thường theo Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 29/12/2014 trừ 40% tiền nghĩa vụ tài chính nên bồi thường hệ số 0,6; phương án bồi thường theo Quyết định số 2026/QĐ-UBND ngày 31/10/2016 trừ 50% tiền nghĩa vụ tài chính nên bồi thường hệ số 0,5). Việc giảm trừ trực tiếp nghĩa vụ tài chính không nhất quán trong 02 phương án của Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Gia Nghĩa (đơn vị lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư) và việc cung cấp thông tin địa chính thiếu chính xác của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại Công văn số 66/CV-VPĐK ngày 12/5/2014 và Công văn số 61/CV-CNVPĐĐ ngày 07/3/2017 đã dẫn đến hiểu nhầm, gây hoài nghi và phát sinh khiếu kiện.

## **2. Về yêu cầu giảm trừ nghĩa vụ tài chính theo giá đất tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2001):**

- Hộ bà Phan Thị Hợi không có một trong các loại giấy tờ quy định tại khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 nên không được miễn nộp tiền sử dụng đất.

- Hộ bà Phan Thị Hợi được bồi thường về đất nhưng đến thời điểm thu hồi bà Hợi vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với Nhà nước thì bị trừ đi khoản tiền chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính vào số tiền được bồi thường để hoàn trả ngân sách nhà nước theo quy định tại khoản 4 Điều 93 Luật Đất đai năm 2013.

- Hộ bà Phan Thị Hợi thuộc diện phải nộp 50% tiền sử dụng đất theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 7 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất và điểm a, khoản 1, Điều 7 Quyết định số 07/2015/QĐ-UBND ngày 29/01/2015 của UBND tỉnh Đắk Nông.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận nội dung khiếu nại của bà Phan Thị Hợi về việc yêu cầu bồi thường 300m<sup>2</sup> đất ở theo hệ số 1.

Không công nhận nội dung đề nghị giảm trừ nghĩa vụ tài chính theo giá đất tại thời điểm đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (năm 2001), bà Phan Thị Hợi phải nộp tiền sử dụng đất theo đúng quy định và theo giá tại thời điểm thu hồi đất.

**Điều 2.** Yêu cầu Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa:

- Sửa đổi một phần nội dung Quyết định số 1063/QĐ-UBND ngày



07/11/2017 về việc giảm trừ nghĩa vụ tài chính đối với hộ bà Phan Thị Hợi.

- Chỉ đạo Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Gia Nghĩa tổ chức kiểm điểm trách nhiệm của các cá nhân có liên quan trong việc cung cấp thông tin địa chính thiếu chính xác về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Hợi dẫn đến phát sinh khiếu nại không thu hồi đất để triển khai thực hiện dự án theo đúng tiến độ.

**Điều 3.** Trong thời hạn theo quy định pháp luật, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại lần hai của Chủ tịch UBND tỉnh, bà Phan Thị Hợi 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; Chánh Thanh tra tỉnh; Chủ tịch UBND thị xã Gia Nghĩa; bà Phan Thị Hợi và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. / *nr*

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ (đề b/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ủy ban MTTQVN tỉnh;
- Báo Đắk Nông;
- Đài Phát thanh và Truyền hình tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Lưu: VT, NN, TCD, NC(Tr)

06

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trương Thanh Tùng**