

Số: 4296/QĐ-UBND

Cẩm Xuyên, ngày 28 tháng 10 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc giải quyết khiếu nại của ông Trần Văn Giáp
thôn Hưng Mỹ xã Cẩm Thành.

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ luật Khiếu nại ngày 11/11/2011; 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 Luật Đất đai năm 2003; Luật đất đai năm 2013 và các Nghị định, văn bản pháp luật hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Thông tư 07/2013/TT-TTCP ngày 31/10/2013 của Thanh tra Chính phủ quy định quy trình giải quyết khiếu nại hành chính;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính V/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 76/2014/TT-BTC về thu tiền sử dụng đất.

Xét đơn khiếu nại của ông Trần Văn Giáp nhận đơn ngày 14/8/2019 (Đơn không đề ngày, tháng, năm); nội dung: “*Năm 2005 tôi được UBND xã Cẩm Thành bán cho 01 mảnh đất tại xứ Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Càn với diện tích 140 m² với giá 30 triệu đồng; ngày 12/12/2005 tôi đã nộp đủ số tiền cho UBND xã Cẩm Thành tại phiếu thu số 435 người nộp tiền là anh trai tôi là ông Trần Văn Tý và được giao 01 quyết định cấp đất không mang tên tôi mà mang tên Trương Thị Cương để nằm tạm trong lúc chưa làm được các thủ tục theo quy định. Năm 2019 tôi làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ngày 19/6/2019 UBND xã Cẩm Thành mời tôi lên để xác định nghĩa vụ tài chính, với số tiền phải nộp là 318 triệu đồng, nhưng gia đình tôi không thống nhất”*

Sau khi xem xét Báo cáo số 08/BC-ĐKTXM ngày 24/10/2019 của Đoàn kiểm tra về kết quả kiểm tra, xác minh giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Văn Giáp địa chỉ Thôn Hưng Mỹ xã Cẩm Thành (theo Quyết định số 3676/QĐ-UBND ngày 19/9/2019 của Chủ tịch UBND huyện).

Chủ tịch UBND huyện nhận thấy:

1. Về nhân thân của người khiếu nại:

- Họ tên: Trần Văn Giáp;
- Ngày, tháng, năm sinh: 20/02/1964;
- CMND: 87038422;
- Nơi cư trú: Thôn Hưng Mỹ xã Cẩm Thành.

2. Khái quát chung về vùng đất quy hoạch xứ Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Càn

Vùng đất xứ Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Càn được UBND xã Cẩm Thành lập quy hoạch đất dân cư gồm 9 lô đất, diện tích mỗi lô 140 m² (7m x 20m) được UBND huyện phê duyệt vào năm 1996, sau khi quy hoạch được duyệt UBND xã Cẩm Thành đã tổ chức bán cho các hộ có nhu cầu và đã được UBND huyện cấp GCNQSD đất cho các hộ. Năm 2005 UBND xã Cẩm Thành tổ chức kiểm tra thực địa còn thừa ra 01 lô đất so với quy hoạch, vị trí lô đất phía Tây giáp đất ông Ninh, phía Đông giáp đất bà Thu, UBND xã Cẩm Thành bán lô đất trên với diện tích 140 m² cho ông Trần Văn Giáp.

3. Về bán đất và thu tiền đất của ông Trần Văn Giáp

- Năm 2005 sau khi kiểm tra lại quy hoạch vùng đất dân cư xứ Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Càn còn thừa ra 01 lô đất với diện tích 140 m² (7m x 20m) như đã nêu ở trên, UBND xã Cẩm Thành đã đồng ý bán lô đất trên cho ông Trần Văn Tý cán bộ tư pháp xã, nhưng do khó khăn về tài chính nên ông Tý đã đứng tên mua lô đất trên cho ông Trần Văn Giáp là em trai của ông Trần Văn Tý với giá 30 triệu đồng tại phiếu thu tiền số 435 ngày 29/12/2005.

- Kiểm tra hồ sơ, sổ sách kế toán tại UBND xã Cẩm Thành:

Tại Sổ chi tiết thu, chi quỹ tiền mặt ngân sách xã Cẩm Thành năm 2005 phản ánh: Phiếu thu số 435 ngày 29/12/2005 anh Tý Trưởng Ban tư pháp xã nộp tiền đóng góp xây dựng với số tiền 30.000.000 đồng.

Tại Sổ quỹ tiền mặt ngân sách xã 2005 phản ánh: Anh Tý Trưởng Ban tư pháp xã nộp tiền đóng góp xây dựng 30.000.000 đồng.

Tại chứng từ thu ngân sách lưu giữ tại UBND xã Cẩm Thành phản ánh: Số chứng từ thu số 435 ngày 29/12/2005 ông Trần Văn Tý, địa chỉ thôn Hưng Mỹ, Trưởng Ban tư pháp xã Cẩm Thành thu đóng góp xây dựng, số tiền 30.000.000 đồng.

Sau khi ông Trần Văn Tý nộp số tiền 30.000.000 đồng nói trên để mua lô đất cho ông Trần Văn Giáp thì UBND xã Cẩm Thành giao cho ông Trần Văn Giáp Quyết định số 78 QĐ/UB ngày 30/6/1994 của UBND huyện về việc giao đất dân cư mang tên Trương Thị Cương với diện tích 140 m² tại vùng Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Cần.

Trong quá trình ông Trần Văn Giáp làm đơn xin cấp GCNQSD đất kèm theo Quyết định giao đất mang tên Trương Thị Cương; UBND xã Cẩm Thành phát hiện quyết định giao đất nói trên không có cơ sở, ngày 21/11/2017 UBND xã có tờ trình số 641/TTr-UBND về việc đề nghị thu hồi Quyết định số 78 QĐ/UB ngày 30/6/1994 về việc giao đất cho bà Cương; phòng Tài nguyên – Môi trường đã tiến hành xác minh Quyết định giao đất cho bà Cương thì phát hiện đây là Quyết định được lập không, bà Trương Thị Cương không mua đất tại UBND xã Cẩm Thành; ngày 15/11/2018 UBND huyện có Quyết định số 4792/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định giao đất số 78 QĐ/UB ngày 30/6/1994 của UBND huyện giao đất cho bà Trương Thị Cương tại vùng Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Cần.

4. Về hiện trạng thửa đất.

Lô đất UBND xã Cẩm Thành bán cho hộ ông Trần Văn Giáp trong quy hoạch dân cư vùng Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Cần được UBND huyện phê duyệt năm 1996 có diện tích 140 m² (7m x 20m) phía Bắc giáp hành lang Quốc lộ 1A; phía Nam giáp đất nông nghiệp; phía Tây giáp đất ông Ninh; phía Đông giáp đất bà Thu, hiện trạng lô đất chưa sử dụng làm nhà ở hay bất kỳ một mục đích nào khác.

5. Quá trình giải quyết của UBND xã Cẩm Thành:

Ngày 24/6/2016 UBND xã Cẩm Thành nhận được đơn kiến nghị và hồ sơ xin cấp GCNQSD đất của hộ ông Trần Văn Giáp; hồ sơ gồm Quyết định (Bìa xanh) số 78 QĐ/UB ngày 30/6/1994 của UBND huyện mang tên Trương Thị Cương; Phiếu thu số 435 ngày 29/12/2005 mang tên Trần Văn Tý nộp thay cho ông Trần Văn Giáp; ngày 29/9/2017 UBND xã Cẩm Thành có báo cáo số 386/UBND gửi UBND huyện về khó khăn, vướng mắc trong việc giao đất thực địa và cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần Văn Giáp và xin ý kiến chỉ đạo của UBND huyện. Ngày 13/10/2017 UBND huyện đại diện phòng Tài nguyên – Môi trường đã có buổi làm việc với UBND xã Cẩm Thành và hộ gia đình ông Trần Văn Giáp, thống nhất giao UBND xã Cẩm Thành tổ chức buổi làm việc với

các cán bộ qua các thời kỳ để làm rõ việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Giáp (Bìa xanh mang tên Trương Thị Cương). Ngày 07/11/2017 UBND xã Cẩm Thành đã làm việc các cán bộ qua các thời kỳ có liên quan xác định việc cấp bán đất cho hộ ông Trần Văn Giáp tại vùng Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Cần là đúng thực tế; còn Quyết định số 78 QĐ/UB ngày 30/6/1994 của UBND huyện là do ông Phạm Hữu Ngọ nguyên cán bộ xã Cẩm Thành viết năm 1996 khi các hộ có tên mua đất và bàn giao lại cho UBND xã để nộp lại cho UBND huyện do bà Cương không mua đất và Quyết định đó là quyết định không. Nhưng năm 2005 UBND xã Cẩm Thành đưa cho hộ ông Giáp để làm chứng cứ về việc được giao đất; nay đề nghị thu hồi và giải quyết dứt điểm đất cho ông Giáp. Ngày 25/7/2019 UBND xã Cẩm Thành tổ chức buổi làm việc với hộ ông Trần Văn Giáp để giải quyết số tiền chênh lệch nghĩa vụ tài chính phải nộp 318 triệu đồng; tuy nhiên hộ ông Trần Văn Giáp chưa thống nhất nộp số tiền trên.

6. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của hộ ông Trần Văn Giáp so với giá đất UBND tỉnh quy định tại thời điểm cấp, bán đất.

Năm 2005 UBND xã Cẩm Thành bán cho ông Trần Văn Giáp 01 lô đất tại vùng Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Cần với diện tích 140 m², thu số tiền 30.000.000 đồng; với giá 214.286 đ/m²; thấp hơn giá đất UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 2404 QĐ/UB-NL₁ ngày 27/12/2004 về việc ban hành giá đất ở trên địa bàn tỉnh là 185.714đ/m² (Giá đất ở UBND tỉnh quy định xứ Cồn Gát năm 2005 là 400.000đ/m²); cụ thể là số tiền 30.000.000 đồng ông Trần Văn Giáp đã nộp vào ngân sách xã Cẩm Thành tương đương 75 m² (75 m² x 400.000 đồng); chênh lệch diện tích đất ở ông Giáp chưa thực hiện đủ nghĩa vụ tài chính so với giá đất ở UBND tỉnh quy định là 65 m² tại thời điểm mua đất.

Từ những vấn đề nêu trên cho thấy

- Việc UBND xã Cẩm Thành năm 2005 đồng ý bán cho ông Trần Văn Giáp 01 lô đất tại vùng Cồn Gát thôn Tân Vĩnh Cần với diện tích 140 m² tại vùng quy hoạch dân cư được UBND huyện phê duyệt năm 1996 với giá 30.000.000 đồng thu vào ngân sách xã là đúng thực tế.

Tuy nhiên giá đất UBND xã Cẩm Thành bán cho ông Trần Văn Giáp thấp hơn giá đất UBND tỉnh quy định tại Quyết định số 2404 QĐ/UB-NL₁ ngày 27/12/2004 về việc ban hành giá đất ở trên địa bàn tỉnh, chỉ tương đương 75 m²; số diện tích gia đình ông Giáp chưa nộp đủ tiền sử dụng đất tại thời điểm năm 2005 so với giá đất UBND tỉnh quy định là 65 m². Tháng 2 năm 2019 ông Trần

Văn Giáp làm đơn xin cấp GCNQSD đất UBND xã Cẩm Thành và phòng Tài nguyên – Môi trường xác định lại toàn bộ lô đất theo giá đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất trừ đi số tiền 30.000.000 đồng ông Trần Văn Giáp đã nộp năm 2005 ($140m^2 \times 2.500.000đ = 350.000.000 - 30.000.000$) = 320.000.000 đồng nên ông Trần Văn Giáp khiếu nại là có cơ sở xem xét giải quyết.

* Công tác quản lý nhà nước về đất đai và việc cấp bán đất cho ông Trần Văn Giáp của UBND xã Cẩm Thành thể hiện nhiều sai sót tùy tiện cụ thể:

- Tùy tiện bán đất cho ông Trần Văn Giáp 01 lô đất ở tại vùng có giao thông thuận lợi với giá 30 triệu đồng thấp hơn giá đất UBND tỉnh tại Quyết định số 2404 QĐ/UB –NL₁ ngày 27/12/2004 về việc ban hành giá đất ở trên địa bàn tỉnh; sau bán đất không lập thủ tục đề nghị UBND huyện cấp GCNQSD đất mà giao cho hộ ông Trần Văn Giáp Quyết định số 78 QĐ/UB ngày 30/6/1994 của UBND huyện về việc giao đất mang tên Trương Thị Cương (Quyết định không); tự ý thu tiền vào ngân sách xã dưới hình thức thu đóng góp xây dựng để trốn tránh sự kiểm tra, kiểm soát của các cơ quan chức năng. Việc lập không quyết định giao đất mang tên Trương Thị Cương mặc dù chưa xảy ra hậu quả, đã kịp thời đề nghị thu hồi hủy bỏ, nhưng vi phạm nghiêm trọng pháp luật về quản lý đất đai, có biểu hiện buông lỏng công tác quản lý nhà nước về đất đai.

- Năm 2012 thực hiện Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 V/v ban hành quy định về cấp GCNQSD đất cho hộ gia đình, cá nhân được giao đất sai thẩm quyền, nhưng UBND xã Cẩm Thành thiếu kiểm tra, rà soát lại các đối tượng được giao đất sai thẩm quyền, đề xuất UBND huyện xử lý dứt điểm theo quy định, dẫn đến người dân nhiều lần kiến nghị, đề xuất thiếu cơ sở giải quyết do chính sách, pháp luật về đất đai có sự thay đổi là chưa làm tròn chức trách, nhiệm vụ được giao.

*** Nguyên nhân, trách nhiệm:**

- Để xảy ra các sai phạm trong việc bán đất ở vùng có giao thông thuận lợi thấp hơn giá đất ở UBND tỉnh quy định, lập quyết định giao đất không (Mang tên người khác) để giao cho hộ ông Trần Văn Giáp tại vùng Còn Gát thôn Tân Vĩnh Cần trách nhiệm thuộc về ông Nguyễn Văn Mỹ chủ tịch UBND xã thời kỳ năm 2004 – 2010.

- Để xảy ra sai phạm trong việc thu và quản lý tiền sử dụng đất của ông Trần Văn Giáp sai quy định trách nhiệm trước hết thuộc về ông Nguyễn Văn Mỹ

Chủ tịch UBND thời kỳ 2004 - 2010, ông Nguyễn Đình Long kế toán UBND xã năm 2005 (Nay là Phó chủ tịch UBND xã Cẩm Thành).

- Để xảy ra việc thiếu trách nhiệm của UBND xã Cẩm Thành trong việc xử lý trường hợp được giao đất theo Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND tỉnh đối với hộ ông Trần Văn Giáp trách nhiệm thuộc về ông Dương Danh Hóa Chủ tịch UBND xã nay là Bí thư Đảng ủy – CTHĐND xã Cẩm Thành, bà Đặng Thị Hoài công chức địa chính.

Từ những phân tích nêu trên, đối chiếu với các quy định của pháp luật về quản lý đất đai; Chủ tịch UBND huyện.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1.

1. Thừa nhận việc khiếu nại của ông Trần Văn Giáp đề nghị được xem xét lại việc thực hiện nghĩa vụ tài chính khi cấp GCNQSD đất theo giá đất tại thời điểm cấp GCNQSD đất đối với toàn bộ số diện tích đất ở được cấp ban đầu 140 m² trừ đi số tiền 30 triệu đồng đã nộp ngân sách xã Cẩm thành mà chỉ thực hiện nghĩa vụ tài chính tại thời điểm cấp GCNQSD đất đối với phần diện tích 65 m² (140m² - 75 m² = 65m²) do gia đình ông Giáp chưa thực hiện đúng giá đất ở UBND tỉnh quy định tại thời điểm mua đất.

2. Giao UBND xã Cẩm Thành.

- Hướng dẫn gia đình ông Trần Văn Giáp làm đơn xin giao đất và lập lại hồ sơ giao đất trình UBND huyện xem xét cấp GCNQSD đất cho ông Trần Văn Giáp theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai.

- Trích ngân sách xã số tiền 30.000.000 đồng nộp kho bạc, tiền cấp quyền sử dụng đất ở đối với phần diện tích 75 m² mà UBND xã Cẩm Thành đã thu của ông Trần Văn Giáp vào ngân sách năm 2005. Giá đất để công nhận quyền sử dụng đất đối với 75m² cho hộ ông Trần Văn Giáp thực hiện theo Quyết định số 2404 QĐ/UB –NL₁ ngày 27/12/2004 về việc ban hành giá đất ở trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 41, Điều 2 Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định chi tiết thi hành Luật đất đai và điểm a khoản 1 Điều 4 Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30/01/2018 của Bộ Tài chính.

- Tiến hành họp kiểm điểm, xác định trách nhiệm của tập thể, các cá nhân có liên quan trong việc cấp, bán đất, chậm trễ trong việc xử lý cấp GCNQSD đất

của hộ ông Trần Văn Giáp nêu trên và đề xuất hình thức xử lý phù hợp báo cáo kết quả về UBND huyện qua phòng Nội vụ.

2.3. Giao phòng Tài nguyên – Môi trường; VPĐK đất đai tỉnh chi nhánh Cẩm Xuyên

- Hướng dẫn, đôn đốc UBND xã Cẩm Thành lập lại hồ sơ giao đất, cấp GCNQSD đất cho hộ ông Trần Văn Giáp, thông báo việc thực hiện nghĩa vụ tài chính (UBND xã Cẩm Thành thực hiện nghĩa vụ tài chính 75 m² giá đất theo Quyết định số 2404 QĐ/UB –NL₁ ngày 27/12/2004 về việc ban hành giá đất ở trên địa bàn tỉnh; hộ ông Trần Văn Giáp thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với phần diện tích còn lại là 65m², giá đất ở tại thời điểm cấp GCNQSD đất); thụ lý hồ sơ trình UBND huyện cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật về quản lý đất đai cho gia đình ông Trần Văn Giáp.

- Tổ chức kiểm điểm nghiêm túc và có biện pháp chấn chỉnh về những sai phạm trong việc để UBND xã Cẩm thành lập không quyết định giao đất và thu tiền đất sai quy định xảy ra tại UBND xã Cẩm Thành thời gian qua.

* Kiến nghị: Ủy Ban kiểm tra Huyện ủy xem xét xử lý trách nhiệm về đảng theo quy định đối với ông Nguyễn Văn Mỹ - Chủ tịch UBND Cẩm Thành thời kỳ 2004 – 2010.

Điều 2. Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này nếu ông Trần Văn Giáp không đồng ý thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh hoặc khởi kiện vụ án hành chính tại tòa án theo quy định của pháp luật.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh văn phòng HĐND - UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên - Môi trường, Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Cẩm Xuyên; Chủ tịch UBND xã Cẩm Thành, ông Trần Văn Giáp, các đơn vị, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thanh tra tỉnh;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện; (B/c)
- Chủ tịch, PCT UBND huyện phụ trách;
- Ủy Ban kiểm tra Huyện ủy;
- Công TTĐT huyện;
- Bộ phận theo dõi công việc;
- Lưu: VT; HSGQ.

CHỦ TỊCH

Phạm Đăng Nhật

