

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Số: **4486** /UBND - TD
V/v giải quyết khiếu nại của
bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân.

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

Bình Định, ngày 23 tháng 9 năm 2016

Kính gửi: UBND huyện Tuy Phước.

Xét đề nghị của Thanh tra tỉnh tại Văn bản số 539/TTr-P3 ngày 09/9/2016 về việc báo cáo, đề xuất giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân ở Khu nhà tập thể 20 gian Chợ Bò Đè, thôn Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước (có sao gửi Văn bản kèm theo). Về việc này, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

Giao Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước trên cơ sở kiến nghị của Thanh Tra tỉnh tại Văn bản nêu trên, xem xét giải quyết khiếu nại đối với bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân theo quy định pháp luật, báo cáo kết quả cho UBND tỉnh.

Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT. UBND tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Ban TCD tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD, H.(16b);

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Phan Cao Thắng



UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
THANH TRA TỈNH

Số: 539/TTT-P3

“V/v đề xuất giải quyết
khieu nại của công dân”

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

Bình Định, ngày 09 tháng 9 năm 2016

Kính gửi: Chủ tịch UBND tỉnh Bình Định

.....Thực hiện chỉ đạo của Chủ tịch UBND tỉnh về việc giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát vụ việc bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân ở khu tập thể chợ Bồ Đề, thôn Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước khiếu nại liên quan đến việc thanh lý, bán hóa giá nhà khu tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề, huyện Tuy Phước.

Qua rà soát hồ sơ và tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh kính báo cáo như sau:

Nhà và đất bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân khiếu nại có nguồn gốc thuộc thửa đất số 95, tờ bản đồ số 05, diện tích 709,8/3550 m², loại đất xây dựng do UBND huyện Tuy Phước quản lý. Năm 1985, UBND huyện xây dựng khu nhà tập thể 20 gian để bố trí chỗ ở cho cán bộ, công chức đang công tác tại các cơ quan của huyện.

Ngày 20/10/1993 UBND huyện Tuy Phước ban hành Quyết định số 658/QĐ-UB về việc thanh lý khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề cho cán bộ, công chức hiện đang ở để sử dụng (mỗi căn có diện tích 33 m²).

Ngày 23/10/1993 Hội đồng định giá của huyện Tuy Phước tổ chức định giá để thanh lý, có giá trị như sau:

+ Dãy nhà số 1 (phía đông) gồm 10 gian nhà, có tổng diện tích xây dựng là 354,9 m² (33,8 m x 10,5 m) tỷ lệ giá trị sử dụng còn lại là 50%, định giá tổng giá trị dãy số 1 là 22.400.000 đồng, riêng 02 lô đầu hồi thêm mỗi lô 200.000 đồng.

+ Dãy nhà số 2 (phía tây) gồm 10 gian nhà, có tổng diện tích xây dựng là 354,9 m² (33,8 m x 10,5 m) tỷ lệ giá trị sử dụng còn lại là 50%, định giá tổng giá trị dãy số 2 là 20.400.000 đồng, riêng 02 lô đầu hồi thêm mỗi lô 200.000 đồng.

- Tổng thành tiền 2 dãy là: 42.800.000 đồng.

Sau khi có biên bản định giá thanh lý nhà, một số cán bộ, công chức đang ở tại khu nhà tập thể nói trên, làm đơn kiến nghị xin giảm giá, ngày 15/12/1993 Hội đồng định giá huyện họp thống nhất giảm 20% giá trị so với biên bản định giá ngày 23/10/1993. Đến năm 2004 có 14 hộ làm đơn kiến nghị Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 24/6/2004 Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước có Văn bản số 313/UB-TNMT đồng ý cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng yêu cầu các hộ nộp tiền sử dụng đất theo quy định hiện hành của Nhà nước.

Nay các hộ đang sử dụng đất tại khu tập thể nêu trên có đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không phải nộp tiền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét, giải quyết”.

Không đồng ý với kết quả giải quyết trên, các hộ dân tiếp tục có đơn khiếu nại đến Tỉnh ủy, UBNDTTQVN tỉnh. Ngày 8/6/2015 UBNDTTQVN tỉnh có Quyết định số 58/QĐ-MTTQ thành lập Đoàn giám sát việc giải quyết của UBND huyện Tuy Phước đối với khiếu nại của một số hộ dân tại khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề, huyện Tuy Phước.

Qua kiểm tra, Đoàn giám sát kiến nghị như sau:

Việc UBND huyện Tuy Phước yêu cầu các hộ đang ở khu nhà tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề cũ đã có quyết định thanh lý nhà và đã nộp tiền hóa giá nhà (diện tích hóa giá là 33 m²) phải nộp tiền đối với toàn bộ diện tích đất đang sử dụng thì mới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không phù hợp với quy định, vì: Trong hồ sơ thanh lý, hóa giá nhà theo Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 20/10/1993 của UBND huyện Tuy Phước đã thể hiện cụ thể: *Diện tích đất được xác định cho mỗi hộ là 33m²; phần giếng thì khu tập thể dùng chung; phần sân trước rộng 11,5m, trừ đi 3,5m, còn lại 8m, mỗi dãy nhà sử dụng 4m; phần đất phía sau dãy nhà thuộc phần nhà nào thì nhà đó sử dụng; phần đất trống phía Nam và phía Bắc chưa đo đạc cụ thể và chưa đưa vào thanh lý với nhà ở.* Như vậy, việc thanh lý, hóa giá nhà ở đã gắn liền với đất ở cho từng hộ gia đình để sử dụng và các hộ này được thanh lý nhà (Quyết định số 658/QĐ-UBND ngày 20/10/1993 của UBND huyện Tuy Phước) chứ không phải thanh lý tài sản.

Căn cứ tại Khoản 1, Điều 50, Luật đất đai năm 2003 quy định “*Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được UBND xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại Giấy tờ về thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở theo quy định của pháp luật*” thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không phải nộp tiền sử dụng đất.

Từ căn cứ nêu trên, Đoàn giám sát đề nghị Chủ tịch UBND tỉnh chỉ đạo UBND huyện Tuy Phước giải quyết vụ việc theo hướng: Không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất 33 m² cho mỗi hộ đã thanh lý, hóa giá cho từng hộ gia đình ở khu tập thể 20 gian (phía sau Chợ Bồ Đề) tại thôn Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định.

Ngày 27/01/2016 UBND tỉnh có Thông báo số 15/TB-UBND thống nhất kiến nghị của Đoàn giám sát UBNDTTQVN và giao UBND huyện Tuy Phước giải quyết không thu tiền sử dụng đất đối với diện tích đất 33 m² cho mỗi hộ đã thanh lý, hóa giá ở khu tập thể 20 gian (phía sau Chợ Bồ Đề) tại thôn Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước, tỉnh Bình Định; phần diện tích đất nằm ngoài diện tích đất đã thanh lý, hóa giá các hộ hiện đang sử dụng, UBND huyện Tuy Phước giải quyết thu tiền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

Sau khi có kết quả giải quyết của UBND tỉnh bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân ở khu tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề tiếp tục có đơn khiếu nại cho rằng đã nộp tiền sử dụng đất khi thanh lý, hóa giá nhà vào năm 1993 đối với diện tích 13,2 m² (4 x 3,3 m) đất trước sân mỗi gian nhà. Ngày 28/4/2016, UBND huyện Tuy Phước có Văn bản số

344/UBND-TNMT về việc phúc đáp đơn khiếu nại của bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân ở khu tập thể 20 gian chợ Bồ Đề với nội dung khiếu nại của các hộ dân đã được UBND tỉnh giải quyết tại Thông báo số 15/TB-UBND ngày 27/01/2016.

Không đồng ý với Văn bản số 344/UBND-TNMT ngày 28/4/2016 của UBND huyện Tuy Phước, bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân ở khu tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề tiếp tục có đơn khiếu nại đến UBND tỉnh; UBND tỉnh chỉ đạo giao Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát vụ việc báo cáo đề xuất UBND tỉnh xem xét, chỉ đạo giải quyết.

Qua rà soát hồ sơ và tài liệu có liên quan, Chánh Thanh tra tỉnh nhận thấy:

Vụ việc của bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân ở khu tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề, thôn Trung Tín 1, thị trấn Tuy Phước, huyện Tuy Phước khiếu nại liên quan đến việc thanh lý, bán hóa giá nhà khu tập thể 20 gian phía sau chợ Bồ Đề đã được các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết đúng quy định. Việc các hộ khiếu nại yêu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất 13,2 m² (4 x 3,3 m) đất trước sân mỗi gian nhà không thu tiền sử dụng đất là không có cơ sở để xem xét, vì theo hồ sơ thanh lý, hóa giá của UBND huyện Tuy Phước diện tích đất được xác định cho mỗi hộ là 33 m² trên mỗi gian nhà. Riêng phần diện tích đất 13,2 m² (4 x 3,3 m) đất trước sân mỗi gian nhà nằm ngoài phạm vi diện tích đất 33 m² đã được thanh lý, hóa giá nếu hộ cá nhân nào có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Căn cứ diễn biến như đã nêu trên Chánh Thanh tra tỉnh đề xuất UBND tỉnh có văn bản chỉ đạo Chủ tịch UBND huyện Tuy Phước xem xét, giải quyết khiếu nại của bà Đặng Thị Hà và một số hộ dân theo quy định của pháp luật.

Kính báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PCT. Phan Cao Thắng;
- LĐ Thanh tra tỉnh;
- Ban tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HS P3.

**KT. CHÁNH THANH TRA
PHÓ CHÁNH THANH TRA**



Đoàn Quang Sáu