

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐẮK R'LẤP**

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

Số: 1704/UBND-TNMT

Đắk R'lấp, ngày 22 tháng 12 năm 2023

Về việc trả lời đơn kiến nghị
của ông Nguyễn Đức Tuấn

Kính gửi: Ông Nguyễn Đức Tuấn
Thường trú tại: Tổ dân phố 1, thị trấn Kiên Đức, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông

Sau xem xét Báo cáo số 172/BC-PTNMT ngày 21 tháng 12 năm 2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường. UBND huyện Đắk R'lấp trả lời đơn kiến nghị của ông Nguyễn Đức Tuấn, trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Kiên Đức, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông như sau:

1. Quá trình thực hiện công tác thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng đối với hộ ông Nguyễn Đức Tuấn

Hộ ông Nguyễn Đức Tuấn có đất bị thu hồi tại Tiểu dự án 5,3km đoạn qua thị trấn Kiên Đức thuộc Dự án đường Hồ Chí Minh đi qua 04 tổ dân phố thuộc thị trấn Kiên Đức và 01 thôn thuộc xã Kiên Thành. Dự án được đầu tư xây dựng trong thời gia từ năm 2008 đến năm 2010 do Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện làm Chủ đầu tư.

Theo hồ sơ thu hồi đất, bồi thường giải phóng mặt bằng của dự án đối với hộ ông Nguyễn Đức Tuấn tại dự án nêu trên thì:

- Hộ ông Nguyễn Đức Tuấn bị thu hồi 273 m² đất trồng cây lâu năm tại thửa đất số 116, tờ bản đồ số 23 thuộc Thôn 9, xã Kiên Thành, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông theo Quyết định số 4531/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND huyện Đắk R'lấp.

- Hộ ông Nguyễn Đức Tuấn, được xem xét bố trí 01 lô tại định cư theo Biên bản cuộc họp ngày 17 tháng 11 năm 2009 của Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng của huyện Đắk R'lấp, tại thửa đất số 43, diện tích 120 m² đất ở tại bản đồ quy hoạch thiết kế khu dân cư trung tâm thị trấn Kiên Đức phê duyệt ngày 10/9/2007.

- Các chính sách về bồi thường, hỗ trợ cho hộ gia đình ông Tuấn đã được UBND huyện Đắk R'lấp thực hiện đảm bảo theo quy định và hộ gia đình ông không có ý kiến gì khác.

2. Quá trình thực hiện thủ tục giao đất ở.

- Ngày 02/12/2014, ông Nguyễn Đức Tuấn có đơn xin giao đất tái định cư và được UBND huyện Đắk R'lấp giao đất tái định cư tại thửa đất số 43, tờ bản đồ đo đạc lập (khu đất đường Lê Thánh Tông), thuộc Tổ dân phố 1, thị trấn Kiên Đức, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông theo Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 11/12/2014.

- Ngày 26/12/2014, Chi cục thuế huyện Đắk R'lấp có Thông báo số 1998/TB-CCT về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền 303.600.000 đồng. Tuy nhiên, ông Nguyễn Đức Tuấn không đồng ý với số tiền phải nộp như trên, nên gia đình ông làm đơn kiến nghị lên UBND huyện để được giải quyết.



- Ngày 16/9/2015, UBND huyện có Công văn số 690/UBND-NC về việc giải quyết đơn kiến nghị của công dân, trong đó có nội dung:

“Việc giao đất ở và giá đất: Hộ ông Nguyễn Đức Tuấn bị thu hồi đất và giải tỏa nhà ở, ông Tuấn có đơn xin giao đất tái định cư ngày 28/10/2009 nhưng đến ngày 11/12/2014, UBND huyện mới ban hành Quyết định số 3951/QĐ-UBND về việc giao đất cho hộ ông Nguyễn Đức Tuấn là chưa phù hợp về mặt thời gian, khu vực đất ở giao cho hộ ông Tuấn không phải là khu vực tái định cư nên khi tính toán giá đất để áp dụng theo mức giá do UBND tỉnh quy định tại quyết định số 1356/QĐ-UBND ngày 01/11/2006 về giá đất tối thiểu để bán đấu giá quyền sử dụng đất khu dân cư thị trấn Kiến Đức là chưa chính xác, ảnh hưởng quyền lợi của công dân”

“Áp dụng các quy định liên quan đến việc bồi thường bằng việc giao đất ở mới, việc tính toán giá đất thực hiện nghĩa vụ tài chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện trên cơ sở giá đất do UBND tỉnh quy định tại thời điểm năm 2009. Cụ thể: Áp dụng giá đất theo quyết định số 39/2008/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 quy định mức giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2009. Giá khu vực này là 1.200.000 đồng/m². Số tiền các hộ phải nộp là: 120m² x 1.200.000 đồng/m² = 144.000.000 đồng”.

- Thực hiện Công văn số 690/UBND-NC ngày 16/9/2015 nêu trên, Phòng Tài nguyên và Môi trường đã chuyển hồ sơ đến Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất và được ban hành Phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính theo Phiếu chuyển số 2109/CTTĐC ngày 03/11/2015 và Phiếu chuyển số 1666/PCTTĐC ngày 16/5/2017. Tuy nhiên chưa có thông báo thuế theo các Phiếu chuyển trên để ông Nguyễn Đức Tuấn thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

- Đến ngày 07/12/2022, Chi cục thuế khu vực Đắk R’lấp – Tuy Đức ban Thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền 384.000.000 đồng và lệ phí trước bạ 1.920.000 đồng nhưng ông Nguyễn Đức Tuấn không đồng ý với số tiền phải nộp và có đơn kiến nghị đến UBND huyện Đắk R’lấp.

Đến ngày 30/12/2022, Chi cục thuế khu vực Đắk R’lấp – Tuy Đức ban hành Thông báo số 7562/TB-CCTKV về việc hủy thông báo nộp tiền sử dụng đất và thông báo nộp phí trước bạ, lý do: Chưa có quyết định giá đất cụ thể để tính tiền sử dụng đất.

3. Về việc xác định giá đất, thời điểm tính tiền sử dụng đất:

Từ những nội dung tại mục 1, 2 nêu trên, UBND huyện Đắk R’lấp trả lời đơn của ông Nguyễn Đức Tuấn như sau:

Hiện nay, hộ ông Nguyễn Đức Tuấn đã được UBND huyện Đắk R’lấp giao đất tái định cư theo Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 11/12/2014, thuộc trường hợp được Nhà nước giao đất không thông qua hình thức đấu giá quyền sử dụng đất. Theo đó, căn cứ, thời điểm tính tiền sử dụng đất được quy định tại Luật đất đai năm 2013, cụ thể:

Tại điểm c khoản 1 và khoản 3 Điều 108 Luật đất đai năm 2013 quy định về *Căn cứ, thời điểm tính tiền sử dụng đất, tiền thuê đất quy định:*

“c) Giá đất theo quy định tại Điều 114 của Luật này; trường hợp đấu giá quyền sử dụng đất thì giá đất là giá trúng đấu giá.

3. Thời điểm tính thu tiền sử dụng đất, tiền thuê đất là thời điểm Nhà nước quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất.”

Tại điểm b khoản 4 Điều 114 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Giá đất cụ thể được sử dụng để làm căn cứ trong trường hợp tính tiền để tính tiền sử dụng đất khi nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất”.

Theo các quy định trên, giá đất và thời điểm tính tiền sử dụng đối với trường hợp hộ gia đình ông Nguyễn Đức Tuấn được xác định theo giá đất cụ thể, được tính tại thời điểm UBND huyện quyết định giao đất (Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 11/12/2014).

Việc hộ gia đình ông Nguyễn Đức Tuấn đề nghị cấp có thẩm quyền cho phép gia đình ông được thực hiện nộp tiền sử dụng đất theo Quyết định số 39/2008/QĐ-UBND ngày 29/12/2008 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc quy định mức giá các loại đất trên địa bàn tỉnh Đắk Nông năm 2009 là không có cơ sở.

Hiện nay, tiền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên đã được Chi cục thuế huyện Đắk R'lấp Thông báo đến gia đình ông tại Thông báo số 1998/TB-CCT ngày 26/12/2014 về việc thông báo nộp tiền sử dụng đất với số tiền 303.600.000 đồng.

Tại Điều 19 Nghị định số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất quy định:

“Việc khiếu nại và giải quyết khiếu nại về tiền sử dụng đất thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại và các văn bản hướng dẫn thi hành. Trong thời gian chờ giải quyết, người khiếu nại phải nộp đúng thời hạn và nộp đủ số tiền sử dụng đất đã thông báo”.

Do đó, đề nghị hộ gia đình ông Nguyễn Đức Tuấn thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất được UBND huyện quyết định giao đất tại Quyết định số 3951/QĐ-UBND ngày 11/12/2014 theo đúng quy định.

Trên đây là nội dung trả lời của UBND huyện Đắk R'lấp về nội dung kiến nghị của ông Nguyễn Đức Tuấn thường trú tại tổ dân phố 1, thị trấn Kiến Đức, huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông để ông Nguyễn Đức Tuấn biết, thực hiện. /s. *flaw*

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND huyện;
- Thanh Tra huyện;
- Ban tiếp công dân huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng;
- Chi Cục thuế Khu vực Đắk R'lấp – Tuy Đức;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ Đắk R'lấp;
- UBND thị trấn Kiến Đức;
- Lưu: VT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Công Dũng