

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH**

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

Số: 9391 /QĐ-UBND

Long Thành, ngày 01 tháng 11 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa,
ngụ tại 683A, đường Âu Cơ, phường Tân Thành, quận Tân Phú,
thành phố Hồ Chí Minh (lần đầu)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và
Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

Căn cứ Luật Khiếu nại số 02/2011/QH.13 ngày 11 tháng 11 năm 2011;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

*Xét đơn khiếu nại đề ngày 31 tháng 3 năm 2022 của bà Nguyễn Thị Thanh
Hoa, địa chỉ: Số 683A, đường Âu Cơ, phường Tân Thành, quận Tân Phú, thành
phố Hồ Chí Minh;*

*Theo Báo cáo số 288/BC-TTr ngày 07 tháng 10 năm 2022 của Thanh tra
huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa;*

I. Nội dung khiếu nại:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành trong việc chậm ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất.

II. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Xét Báo cáo số 288/BC-TTr ngày 07/10/2022 của Thanh tra huyện về kết quả xác minh đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa. Nội dung báo cáo đã được thông qua trong cuộc họp Hội đồng tư vấn giải quyết đơn ngày 21 tháng 10 năm 2022.

Về nội dung bà Nguyễn Thị Thanh Hoa khiếu nại hành vi hành chính của Ủy ban nhân dân huyện Long Thành trong việc chậm ban hành quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính của bà.

a. Diễn biến vụ việc:

Ngày 12/12/2019 bà Nguyễn Thị Thanh Hoa đến Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện nộp hồ sơ yêu cầu được giải quyết thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân. Hồ sơ của bà Hoa đã được Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả tiếp nhận, lập biên nhận hồ sơ lúc 10 giờ 25 phút, ngày 12/12/2019. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ ngày 03/01/2020.

Ngày 13/12/2019, Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện chuyển giao hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Hoa cho phòng Tài nguyên – Môi trường thẩm tra hồ sơ; xác minh thực địa, thẩm định nhu cầu sử dụng đất.

Ngày 30/12/2019, phòng Tài nguyên – Môi trường có Văn bản số 3552/TNMT-ĐĐ. Trong đó, bà Nguyễn Thị Thanh Hoa xin chuyển mục đích sử dụng đất với diện tích 300m² thuộc thửa đất số 444, tờ bản đồ số 69 tại xã An Phước là phù hợp. Cùng ngày, phòng Tài nguyên – Môi trường có Tờ trình số 1905/TTr- TNMT kèm theo hồ sơ và chuyển đến UBND huyện để được xem xét giải quyết.

Ngày 15/01/2020, UBND huyện ban hành Quyết định số 182/QĐ-UBND về việc cho phép chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa tại xã An Phước, chuyển từ đất trồng cây lâu năm (CLN) sang sử dụng vào mục đích ở nông thôn (ONT) với diện tích 300m².

Ngày 17/01/2020, phòng Tài nguyên – Môi trường bàn giao hồ sơ cho Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Long Thành để xác định thông tin thửa đất.

Ngày 20/01/2020, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Long Thành có Phiếu chuyển số 868 đến Chi cục thuế Khu vực Long Thành – Nhơn Trạch để xác định nghĩa vụ tài chính của bà Hoa.

Ngày 03/02/2020, Chi cục thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch có Thông báo số LTB2071315-TK0002163/TB-CCT và LTB2071315-TK0002162/TB-CCT thông báo tổng số tiền nghĩa vụ tài chính bà Hoa phải nộp là: 1.115.850.000đ. Trong đó, tiền sử dụng đất là 1.110.000.000đ và lệ phí trước bạ là 5.850.000đ.

Sau khi nhận được Thông báo của Chi cục thuế Khu vực Long Thành – Nhơn Trạch, bà Hoa có đơn kiến nghị cho rằng hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất là do Bộ phận Tiếp nhận và trả kết quả của UBND huyện Long Thành trả kết quả không đúng như hẹn ngày 03/01/2020, nên Chi cục thuế Khu vực Long Thành – Nhơn Trạch tính thuế theo giá đất mới năm 2020 và số tiền nghĩa vụ tài chính phải nộp là 1.115.850.000đ. Đơn được UBND huyện giao phòng Tài nguyên – Môi trường xử lý theo thẩm quyền.

Ngày 30/03/2020, Chi cục thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch có Văn bản số 1144/CCTKV-TBTK. Trong đó, bà Hoa xin chuyển mục đích sử dụng đất ở thời điểm năm 2019 thì số tiền phải thực hiện nghĩa vụ tài chính là 205.200.000đ. Tuy nhiên, tiền nghĩa vụ tài chính chênh lệch giữa năm 2019 và năm 2020 là tăng 910.650.000đ.

Ngày 17/4/2020, phòng Tài nguyên – Môi trường có Báo cáo số 287/BC-TNMT. Trong đó, theo Quyết định số 3307/QĐ-UBND ngày 19/9/2017 của UBND tỉnh Đồng Nai thì thời hạn giải quyết là 15 ngày làm việc. Trong đó, thời gian giải quyết của phòng Tài nguyên - Môi trường là 06 ngày làm việc. Tuy nhiên, phòng Tài nguyên - Môi trường đã giải quyết hồ sơ của bà Hoa là 12 ngày làm việc (trễ hơn thời gian quy định là 06 ngày). Đồng thời, phòng Tài nguyên - Môi trường kiến nghị UBND huyện ban hành văn bản thông tin kết quả xử lý đơn cho bà Hoa được biết việc thực hiện nghĩa vụ tài chính năm 2019 là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Ngày 15/5/2020, phòng Tài nguyên – Môi trường có Báo cáo số 378/BC-TNMT. Trong đó, giao phòng Tài nguyên – Môi trường phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức mời bà Hoa làm việc để vận động nộp tiền sử dụng đất theo quy định. Tuy nhiên, qua vận động bà Hoa không đồng ý việc tính nghĩa vụ tài chính theo đơn giá năm 2020.

Ngày 28/8/2020, phòng Tài nguyên – Môi trường tiếp tục có Văn bản số 2901/TNMT-VP thì trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh Hoa đã được UBND huyện

cho phép chuyển mục đích sử dụng đất tại Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 nên tính theo giá đất năm 2020 là đúng quy định.

Ngày 30/9/2020, UBND huyện có Báo cáo số 505/BC-UBND (trong đó có bà Hoa). Trong đó, xin ý kiến UBND tỉnh cho phép các hộ dân được nộp tiền thuế sử dụng đất và lệ phí trước bạ theo bảng giá đất của năm 2019.

Ngày 19/10/2020, Sở Tài nguyên – Môi trường có Văn bản số 8283/STNMT-CCQLĐĐ. Trong đó, thời điểm tính thu tiền sử dụng đất và lệ phí trước bạ đối với trường hợp chuyển mục đích sử dụng đất của hộ gia đình cá nhân giải quyết theo đúng quy định tại khoản 2, Điều 5, Nghị định 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

b. Kết quả xác minh:

Theo kết quả kiểm tra trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa thể hiện:

- Về trình tự, thủ tục giải quyết hồ sơ chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 3464/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai. Trong đó: thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất phải xin phép cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với hộ gia đình, cá nhân là 15 ngày (ngày làm việc). Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày, phòng Tài nguyên – Môi trường thực hiện 06 ngày, UBND huyện 02 ngày, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Long Thành thực hiện 02 ngày, Chi cục thuế 03 ngày, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả 01 ngày.

- Về công tác luân chuyển hồ sơ:

Đối với phòng Tài nguyên – Môi trường: Nhận hồ sơ ngày 13/12/2019. Theo quy trình thì thời hạn xử lý đến ngày 20/12/2019 phải trình UBND huyện và UBND huyện ban hành quyết định là ngày 22/12/2019, tại thời điểm này áp dụng đơn giá đất để chuyển mục đích sử dụng đất theo Quyết định số 64/2014/QĐ-UBND ngày 21/12/2014 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, đến ngày 31/12/2019 phòng Tài nguyên – Môi trường mới chuyển kết quả đến UBND huyện (chậm 07 ngày làm việc) và ngày 15/01/2020, UBND huyện ban hành quyết định (chậm 10 ngày làm việc). Theo Quyết định của UBND huyện thì thời điểm này áp dụng đơn giá đất theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai (có hiệu lực từ ngày 01/01/2020).

Đối với UBND huyện: Nhận hồ sơ từ phòng Tài nguyên – Môi trường ngày 31/12/2019. Theo quy trình thì ngày 03/01/2020, UBND huyện ký ban hành Quyết định cho phép bà Hoa chuyển mục đích sử dụng đất là đúng theo trình tự thủ tục tại Quyết định số 3464/QĐ-UBND ngày 02/10/2018 của UBND tỉnh Đồng Nai quy định. Tại thời điểm này cũng đã được áp dụng đơn giá đất theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai. Tuy nhiên, việc luân chuyển hồ sơ chậm của phòng Tài nguyên – Môi trường là nguyên nhân dẫn đến việc bà Hoa phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo Quyết định số 49/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND tỉnh Đồng Nai (năm 2019 là 205.200.000đ, năm 2020 là 1.115.850.000 đ và tiền chênh lệch tăng là 910.650.000 đ).

III. Kết luận:

Từ những diễn biến trên cho thấy, việc bà Hoa khiếu nại cho rằng UBND huyện chậm ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với trường hợp của bà Hoa là có

cơ sở. Trách nhiệm này thuộc về phòng Tài nguyên – Môi trường. Đồng thời, căn cứ Điều 16 Quyết định số 4535/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của UBND huyện Long Thành quy định: “trách nhiệm của các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc giải quyết hồ sơ, kết quả bị sai, bị mất, bị thất lạc hoặc bị hư hỏng và trong chậm trả kết quả” và tại khoản 1 quy định: “Đối với các sai sót trong kết quả giải quyết thủ tục hành chính: trường hợp do lỗi thuộc về cán bộ, công chức, viên chức, cơ quan có thẩm quyền; các cán bộ, công chức, viên chức, cơ quan có thẩm quyền phải sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ, thay thế hoặc đính chính sai sót và chịu tất cả chi phí liên quan đến việc sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ, thay thế hoặc đính chính. Đồng thời có thu xin lỗi tổ chức, cá nhân về sự cố này.”

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận nội dung bà Nguyễn Thị Thanh Hoa khiếu nại cho rằng UBND huyện chậm ban hành Quyết định cho phép chuyển mục đích sử dụng đất, gây ảnh hưởng đến việc thực hiện nghĩa vụ tài chính là có cơ sở xem xét giải quyết.

Điều 2.

Giao Chánh Thanh tra huyện phối hợp Chủ tịch UBND xã An Phước mời bà Nguyễn Thị Thanh Hoa đến cơ quan lập biên bản công bố và giao Quyết định này. Báo cáo kết quả đến UBND huyện trong tháng 11/2022.

Giao Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường có trách nhiệm mời bà Nguyễn Thị Thanh Hoa thống nhất phương án xử lý về việc nộp tiền nghĩa vụ tài chính đối với số tiền tăng chênh lệch giữa năm 2019 và năm 2020.

Đồng thời, Quyết định này được niêm yết công khai tại Trụ sở Ban tiếp công dân huyện và thông báo công khai trên Cổng thông tin điện tử của huyện.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu bà Nguyễn Thị Thanh Hoa không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của UBND huyện Long Thành thì bà Hoa có quyền khiếu nại đến UBND tỉnh Đồng Nai hoặc khởi kiện UBND huyện Long Thành tại Tòa án theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 4. Chánh Văn phòng HĐND- UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên – Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Long Thành, Trưởng Chi cục thuế khu vực Long Thành – Nhơn Trạch, Trưởng ban Tiếp công dân huyện, Chủ tịch UBND xã An Phước và bà Nguyễn Thị Thanh Hoa chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như điều 4;
- UBND tỉnh Đồng Nai;
- Thanh tra tỉnh;
- TT. Huyện ủy, TT. HĐND huyện;
- Chủ tịch, các Phó CT. UBND huyện;
- Chánh, Phó Văn phòng;
- Thanh tra huyện (04 bản chính);
- Phòng VH TT huyện;
- Ban Tiếp công dân huyện (Đ/c Nghĩa);
- Lưu: VT-NC (Số 1t).

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Văn Thân