

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN THÁP MƯỜI**

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

Số: 11794 /UBND-NC

Tháp Mười, ngày 28 tháng 12 năm 2021

Về việc trả lời đơn của  
bà Nguyễn Thị Kim Chi

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Kim Chi, ngụ tại Ấp 3, xã Mỹ Hòa,  
huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp.

Ủy ban nhân dân huyện nhận được đơn của bà Nguyễn Thị Kim Chi, ngụ tại Ấp 3, xã Mỹ Hòa, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp. Nội dung đơn: Bà Nguyễn Thị Kim Chi yêu cầu giảm tiền ghi nợ tiền sử dụng đất với thửa 125, tờ bản đồ 07, diện tích 83,7m<sup>2</sup>, loại đất ODT, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ An và xác định lại thời điểm có nhà ở trên phần đất của bà.

Qua xem xét, Ủy ban nhân dân huyện trả lời như sau:

Nguồn gốc đất của bà Nguyễn Thị Kim Chi do nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Khả vào năm 1985, bà Chi có xây dựng nhà ở được 3 năm thì di dời đi do Nhà nước quy hoạch Bến Tàu, từ năm 1990 đến năm 2000 Nhà nước không sử dụng làm Bến Tàu nữa, đất bỏ trống không ai sử dụng.

Năm 2000, Ủy ban nhân dân thị trấn Mỹ An tiến hành đo đạc toàn bộ khu vực đất trên, có đo phần đất bà Chi ngang 7m, dài 16m và ghi tên vào sổ mục kê địa chính. Năm 2003, ông Khả cất nhà trên đất này nên xảy ra tranh chấp.

Vụ việc tranh chấp giữa ông Khả và bà Chi đã được Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười tuyên xử tại Bản án sơ thẩm số 07/2007/DSST ngày 27/01/2007 và cũng được Tòa án nhân tỉnh Đồng Tháp tuyên xử tại Bản án phúc thẩm số 281/2007/DSPT ngày 19/7/2007, theo đó công nhận phần đất cho bà Nguyễn Thị Kim Chi.

Năm 2009, cơ quan Thi hành án dân sự huyện Tháp Mười tổ chức thi hành Bản án phúc thẩm số 281/2007/DSPT ngày 19/7/2007 tiến hành cưỡng chế đối với gia đình ông Khả để giao đất cho bà Chi sử dụng.

Năm 2010, bà Chi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ghi nợ tiền sử dụng đất với số tiền là 401.760.000 đồng tại Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2010 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười về việc cho phép ghi nợ tiền sử dụng đất.

Ngày 09/6/2021, bà Nguyễn Thị Kim Chi gửi đơn yêu cầu giảm tiền ghi nợ tiền sử dụng đất với thửa 125, tờ bản đồ 07, diện tích 83,7m<sup>2</sup>, loại đất ODT, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ An và xác định lại thời điểm có nhà ở trên phần đất của bà.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 125, tờ bản đồ 07, diện tích 83,7m<sup>2</sup>, loại đất ODT, bà Chi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010, việc tính tiền sử dụng đất và ghi nợ tiền sử dụng đất được áp giá tại thời điểm cấp giấy năm 2010.

Xét thấy, việc khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim Chi yêu cầu được giảm tiền ghi nợ tiền sử dụng đất là không có cơ sở xem xét bởi lẽ: Căn cứ tại điểm a, Điều 9, Thông tư số 10/2018/TT-BTC ngày 30 tháng 01 năm 2018 của Bộ Tài chính quy định: “*Trường hợp đã được ghi nợ tiền sử dụng đất trước ngày 01 tháng 3 năm 2011 thì trong thời hạn tối đa là 5 năm kể từ ngày 01 tháng 3 năm 2011, người sử dụng đất được thanh toán nợ tiền sử dụng đất theo giá đất tại thời điểm cấp giấy, sau 5 năm mà chưa trả hết nợ tiền sử dụng đất thì người sử dụng đất phải nộp tiền sử dụng đất còn lại theo chính sách và giá đất tại thời điểm trả nợ*”.

Theo Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 29 tháng 4 năm 2010 của UBND huyện Tháp Mười về việc cho phép ghi nợ tiền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Kim Chi thì việc thu tiền sử dụng đất ở tại thời điểm cấp giấy là 100%.

Qua kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và căn cứ quy định tại khoản 5, Điều 50, Luật Đất đai ngày 26/11/2003; Căn cứ khoản 2, Điều 8, Nghị định số 198/2004/NĐ-CP ngày 03/12/2004 của Chính phủ về thu tiền sử dụng đất. Thửa đất bà Nguyễn Thị Kim Chi đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có nhà ở từ năm 2003 nên việc yêu cầu xác định lại thời điểm cất nhà ở của bà và xác định tiền sử dụng đất phải nộp là có cơ sở để xem xét bởi lẽ: Thửa đất bà Nguyễn Thị Kim Chi đã đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mục đích sử dụng là đất ở từ năm 2003.

Từ những cơ sở trên, UBND huyện thống nhất giải quyết: Bác nội dung yêu cầu giảm tiền ghi nợ tiền sử dụng đất. Bà Nguyễn Thị Kim Chi phải nộp tiền sử dụng đất đúng theo giá Nhà nước được Ủy ban nhân tỉnh Đồng Tháp quy định (có nhân hệ số điều chỉnh giá đất) tại thời điểm thực hiện nghĩa vụ tài chính và bà Chi được nộp tiền sử dụng đất bằng 50% tiền sử dụng đất (thửa đất có xây dựng nhà ở từ năm 2003) đối với thửa số 125, tờ bản đồ 07, diện tích 83,7m<sup>2</sup>, loại đất ODT, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ CH00335, số bìa BB 845378 do UBND huyện Tháp Mười cấp ngày 26/4/2010, đất tọa lạc tại thị trấn Mỹ An, huyện Tháp Mười, tỉnh Đồng Tháp nếu không vượt hạn mức theo quy định.

Ủy ban nhân dân huyện trả lời cho bà Nguyễn Thị Kim Chi được biết rõ./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Phòng TN&MT huyện;
- CN VPĐKĐĐ huyện;
- Chi cục Thuế Khu vực 4;
- UBND thị trấn Mỹ An;
- LĐVP;
- Lưu VT, NC (Quang).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Trần Thị Quý**