

Số: 534 /QĐ-UBND

Giang Thành, ngày 12 tháng 9 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị Như Hà, do vi phạm pháp luật về đất đai (không thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền thuê đất với nhà nước)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ GIANG THÀNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật đất đai, Luật nhà ở, Luật kinh doanh bất động sản và Luật các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Căn cứ Nghị định số 151/NĐ/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Kết luận Thanh tra số 05/KL-TTr ngày 27/6/2025 của Chánh Thanh tra tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) về thanh tra trách nhiệm thực hiện pháp luật thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo, phòng chống tham nhũng, tiêu cực và việc quản lý, sử dụng, cho thuê đất công, đất công ích trên địa bàn huyện Giang Thành (nay là xã Giang Thành, tỉnh An Giang);

Xét đề nghị của phòng Kinh tế xã Giang Thành, tỉnh An Giang tại Tờ trình số 38/TTr-PKT ngày 05 tháng 9 năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi 29.372,0 m² đất của bà Nguyễn Thị Như Hà, sinh năm 1955, thường trú: ấp Tân Tiến, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Tân Tiến, xã Giang Thành, tỉnh An Giang), mục đích sử dụng đất: sản xuất nông nghiệp (trồng lúa), hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 891508, do UBND huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang cũ cấp ngày 16/10/2009), đất tại ấp Tân Thạnh, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Tân Khánh, xã Giang Thành, tỉnh An Giang).

Lý do thu hồi đất: bà Nguyễn Thị Như Hà đã vi phạm pháp luật về đất đai do không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, cụ thể là không nộp tiền thuê đất theo quy định. Mặc dù đã được làm việc nhiều lần nhưng vẫn không chấp hành.



Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Tờ trích đo địa chính số: 207/TTĐC, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang - Chi nhánh khu vực liên xã Giang Thành) lập ngày 08/7/2009 kèm theo.

Điều 2. Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, tổ chức thực hiện việc thu hồi đất, cụ thể như sau:

1. Phòng Kinh tế xã Giang Thành, tỉnh An Giang có trách nhiệm giao quyết định này cho bà Nguyễn Thị Như Hà; trường hợp bà Nguyễn Thị Như Hà không nhận Quyết định này hoặc vắng mặt thì phải lập biên bản; niêm yết Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Giang Thành và tại nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư tại ấp Tân Khánh, xã Giang Thành, tỉnh An Giang theo quy định.

2. Văn phòng HĐND-UBND xã có trách nhiệm đăng tải Quyết định này trên trang thông tin điện tử của xã, của tỉnh.

3. Phòng Kinh tế có trách nhiệm quản lý quỹ đất đã thu hồi, phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang - Chi nhánh khu vực liên xã Giang Thành, Thuế cơ sở 3, tỉnh An Giang và các cơ quan, đơn vị có liên quan thực hiện thủ tục đất đai theo quy định.

Điều 3.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

2. Tổ chức, cá nhân có tên tại Điều 2 nêu trên chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận: *Bên*

- Như Điều 3;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ sự nghiệp công cơ bản (thông báo phổ biến);
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Tạ Hiệp

Số: 38/TTr-PKT

Giang Thành, ngày 05 tháng 9 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi đất đối với bà Nguyễn Thị Như Hà đã vi phạm pháp luật về đất đai do không thực hiện nghĩa vụ tài chính nộp tiền thuê đất với nhà nước

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/NĐ/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Kết luận Thanh tra số 05/KL-TTr ngày 27/6/2025 của Chánh Thanh tra tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang) về thanh tra trách nhiệm thực hiện pháp luật thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo, phòng chống tham nhũng, tiêu cực và việc quản lý, sử dụng, cho thuê đất công, đất công ích trên địa bàn huyện Giang Thành (nay là xã Giang Thành, tỉnh An Giang).

Qua kiểm tra, rà soát vụ việc; kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Như Hà, phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã như sau:

I. Khái quát vụ việc và kết quả xử lý

Diện tích đất 29.372,0 m², loại đất trồng lúa, tại ấp Tân Thạnh, xã Tân Khánh Hoà, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Tân Khánh, xã Giang Thành, tỉnh An Giang), trước năm 2009 là đất do Nhà nước quản lý.

Ngày 03/02/2009, bà Nguyễn Thị Như Hà có đơn xin thuê đất. Đến ngày 24/7/2009 UBND huyện Kiên Lương (cũ) có Quyết định số 2471/QĐ-UBND, cho bà Nguyễn Thị Như Hà, sinh năm 1955, thường trú: ấp Tân Thạnh, xã Tân Khánh Hòa (nay thuộc ấp Tân Tiến, xã Giang Thành, tỉnh An Giang), thuê diện tích 29.372,0 m² trên. Thời hạn cho thuê đất là 20 năm. Sau khi chia tách huyện, UBND huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang (cũ) cấp GCNQSDĐ số AP 891508 ngày 16/10/2009 cho bà Nguyễn Thị Như Hà.

Sau đó, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kiên Lương ký hợp đồng¹ cho bà Nguyễn Thị Như Hà thuê đất, theo nội dung hợp đồng, thời hạn cho thuê đất là 20 năm, kể từ ngày 24/7/2009, phương thức trả tiền thuê đất hàng năm.

¹ Hợp đồng số 145/HĐĐĐ/2009 ngày 24/7/2009

Ngày 04/8/2009, VP ĐKĐĐ huyện Kiên Lương lập phiếu chuyển thông tin địa chính số 1772/PC-VPĐKQSDĐ và chuyển hồ sơ thuê đất của bà Nguyễn Thị Như Hà đến Chi cục thuế huyện Kiên Lương để xác định tiền thuê đất mà bà Hà phải nộp.

Đến ngày 12/8/2009, Chi cục thuế huyện Kiên Lương có Thông báo số 293/TB-CCT xác định số tiền thuê đất mà bà Nguyễn Thị Như Hà phải nộp trong năm 2009 là 611.917 đồng. Đến ngày 17/8/2009, bà Nguyễn Thị Như Hà đã chấp hành nộp tiền thuê đất năm 2009 với số tiền 611.917 đồng².

Năm 2022, UBND huyện Giang Thành có Quyết định³ thành lập Đoàn kiểm tra rà soát việc quản lý, sử dụng, cho thuê đất công, đất quỹ 5% trên địa bàn huyện. Qua rà soát từ năm 2010 đến thời gian kiểm tra (năm 2022), bà Nguyễn Thị Như Hà không chấp hành nộp tiền thuê đất trên. Do đó, ngày 03/11/2022 Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Giang Thành tiếp tục có phiếu chuyển thông tin để xác định nghĩa vụ tài chính số 125/PCT-TNMT, kèm theo hồ sơ thuê đất gửi đến Chi cục thuế huyện Giang Thành để xác định số tiền thuê đất mà bà Nguyễn Thị Như Hà phải nộp. Đến ngày 23/11/2002, Chi cục thuế huyện có Thông báo số 03/TB-CCT xác định số tiền thuê đất từ 2010-2022 bà Nguyễn Thị Như Hà phải nộp là 52.195.268 đồng.

Trên cơ sở tham mưu của Đoàn kiểm tra, UBND huyện Giang Thành có Báo cáo Ban thường vụ Huyện ủy⁴. Ngày 07/11/2022 của Ban Thường vụ Huyện ủy Giang Thành có Thông báo kết luận 478-TB/HU đối với việc quản lý, sử dụng quỹ đất Nhà nước quản lý tại xã Tân Khánh Hòa (trong đó có chỉ đạo xử lý việc nợ tiền thuê đất trên của bà Nguyễn Thị Như Hà). Thực hiện Kết luận trên của Ban Thường vụ Huyện ủy, ngày 08/11/2022 UBND huyện Giang Thành có Công văn số 320/VP-TH chỉ đạo cơ quan chuyên môn phối hợp các ngành tham mưu thực hiện theo đúng quy định.

Năm 2025, Thanh tra tỉnh có quyết định Thanh tra rách nhiệm thực hiện pháp luật thanh tra, tiếp công dân, khiếu nại, tố cáo, phòng chống tham nhũng, tiêu cực và việc quản lý, sử dụng, cho thuê đất công, đất công ích trên địa bàn huyện Giang Thành. Ngày 27/6/2025 Chánh Thanh tra tỉnh có Kết luận số 05/KL-TTr, theo nội dung kết luận giao Chủ tịch UBND huyện Giang Thành chỉ đạo chỉ đạo Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND xã phối hợp cơ quan thuế thu hồi tiền thuê đất các cá nhân nợ (trong đó có bà Nguyễn Thị Như Hà nợ tiền thuê đất từ 2010- 2024 là 59.244.548 đồng).

Kết quả làm việc với bà Nguyễn Thị Như tại các biên bản (*làm việc ngày 09/9/2022, ngày 02/12/2022, ngày 27/02/2025, ngày 06/6/2025, ngày 20/6/2025; gần nhất là ngày 04/8/2025*), bà Nguyễn Thị Như Hà thừa nhận còn nợ tiền thuê đất trên từ năm 2010 đến nay, nhưng bà Hà không chấp hành việc nộp tiền thuê đất.

² Giấy nộp tiền ngày 17/8/2009.

³ Quyết định số 1415/QĐ-UBND ngày 4/8/2022 (kịen toàn tại Quyết định số 1972/QĐ-UBND ngày 14/11/2022).

⁴ Báo cáo số 203/BC-UBND ngày 13/10/2022 của UBND huyện Giang Thành.

Mặt khác đối với diện tích đất thuê 29.372,0 m² bà Nguyễn Thị Như Hà đã lập hợp đồng chuyển nhượng cho bà Huỳnh Thị Phụng⁵.

II. Đề xuất, kiến nghị

Từ cơ sở trên, căn cứ quy định Khoản 6 Điều 81 Luật Đất đai năm 2024; Điều 30, Điều 32 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP của Chính phủ; điểm b Khoản 1 Điều 5; mục I phần II phụ lục I trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai kèm theo Nghị định số 151/NĐ/2025/NĐ-CP của Chính phủ. Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã như sau:

Ban hành Quyết định thu hồi diện tích đất: 29.372,0 m², địa chỉ thửa đất: tại ấp Tân Thạnh, xã Tân Khánh Hòa, huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang (nay là ấp Tân Khánh, xã Giang Thành, tỉnh An Giang); mục đích sử dụng đất: Sản xuất nông nghiệp (trồng lúa); hình thức sử dụng: Nhà nước cho thuê đất trả tiền thuê hàng năm; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 891508, do UBND huyện Giang Thành, tỉnh Kiên Giang cấp ngày 16/10/2009.

Vị trí, ranh giới khu đất thu hồi được xác định theo Tờ trích đo địa chính số: 207/TTĐC, do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang (nay là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang - Chi nhánh khu vực liên xã Giang Thành) lập ngày 08/7/2009 kèm theo.

Lý do thu hồi đất: bà Nguyễn Thị Như Hà đã vi phạm pháp luật về đất đai do không thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, cụ thể là không nộp tiền thuê đất theo quy định. Mặc dù đã được làm việc nhiều lần nhưng vẫn không chấp hành.

Kính trình Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định để tổ chức thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Thuế cơ sở 3, tỉnh An Giang;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Bằng Thanh Bình

⁵ Hợp đồng số 07/HĐCN ngày 01/6/2021, với giá 770.000 đồng tại Văn phòng công chứng Đình Xuân Lộc (xác định tại trang 10 Kết luận số 05/KL-TTr ngày 27/6/2025 của Chánh Thanh tra tỉnh Kiên Giang (nay là tỉnh An Giang).