

Số: 105 /BC-UBND

Quảng Ngãi, ngày 30 tháng 9 năm 2011

BÁO CÁO

Quá trình giải quyết đơn của ông Trương Quang Lục và quy trình, thủ tục cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 (phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi)

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC	
CV	Số: 2.8.H.6
ĐẾN	Ngày: 03/10/2011
	Chuyên: Thực hiện

Công văn số 124/HĐND-PC ngày 08/8/2011 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh Quảng Ngãi về việc giải quyết khiếu nại của ông Trương Quang Lục, UBND tỉnh Quảng Ngãi báo cáo quá trình giải quyết đơn của ông Trương Quang Lục và quy trình, thủ tục cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 (HTX) như sau:

1. Quá trình giải quyết đơn ông Trương Quang Lục:

Theo hồ sơ ông Lục cung cấp, thì vào ngày 03/6/1994, ông có đơn yêu cầu gửi UBND tỉnh Quảng Ngãi và một số cơ quan liên quan, trong đó ông đề nghị chính quyền ngăn chặn việc mua bán, sang nhượng do các người em họ ông và một số người khác tự ý thực hiện mà không bàn bạc và có ý chấp thuận của gia đình ông.

Ngày 27/12/2002, ông Lục gửi đơn đến UBND tỉnh yêu cầu giải quyết việc ông Nguyễn Đồng (Chủ nhiệm Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5) chiếm 865m² đất vườn của gia đình ông. Phòng tiếp Công dân (thuộc Văn phòng UBND tỉnh) có Phiếu hướng dẫn số 40/HD-TD ngày 30/12/2002, chuyên trả đơn cho ông Lục và hướng dẫn ông gửi đơn đến UBND thị xã Quảng Ngãi (nay là UBND thành phố Quảng Ngãi) để được xem xét giải quyết. Ngày 18/01/2003 ông Lục có đơn gửi UBND thị xã Quảng Ngãi, Thanh tra thị xã đã chuyển cho UBND phường Trần Phú xem xét giải quyết.

Vào năm 2004, ông Hồ Minh Đạo (con ông Hồ Văn Hương), đứng đơn khiếu nại (thay ông Lục) cho rằng ông Nguyễn Đồng chiếm dụng đất của gia đình ông. UBND phường Trần Phú có các Công văn số 10/UB ngày 18/3/2004 và 45/UB ngày 11/11/2004, trong đó đều khẳng định nội dung ông Đạo trình bày như vừa nêu là không có cơ sở. Không đồng ý với nội dung trả lời của UBND phường Trần Phú, ông Đạo tiếp tục gửi đơn đến UBND thị xã Quảng Ngãi. UBND thị xã Quảng Ngãi đã giao Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét giải quyết. Ngày 16/12/2006 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 60/BC-TNMT, trong đó có nội dung: Ông Đạo không cung cấp được các giấy tờ như: Giấy ủy quyền (bản chính) của ông Trương Quang Lục, giấy mượn đất của Hợp tác xã mộc 1/5, nên căn cứ vào quy định tại Điểm b, Khoản 2 Điều 17 Luật Khiếu nại, tố cáo cho rằng

đơn của ông Đạo không đủ điều kiện để thụ lý. Đồng thời Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố Quảng Ngãi đã có Công văn số 304/TNMT ngày 16/12/2006 trả lời cho ông Đạo.

Vào ngày 14/8/2007, ông Lục có thư gửi các cơ quan trong đó có UBND thành phố Quảng Ngãi. UBND thành phố có Công văn số 677/UBND ngày 26/8/2008 trả lời thư ông Lục, khẳng định: *Việc ông Lục cho rằng Hợp tác xã mộc 1/5 mượn đất của gia đình ông là không có cơ sở.*

Sau khi nhận được Công văn trả lời của UBND thành phố Quảng Ngãi, ông Lục có đơn khiếu nại đề ngày 30/01/2009 gửi UBND tỉnh. UBND tỉnh có Công văn số 228/UBND-NNTN ngày 05/02/2009 giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Quảng Ngãi và các đơn vị cá nhân có liên quan kiểm tra, giải quyết dứt điểm việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Trương Quang Lục với Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5. Theo đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Quyết định số 1230/QĐ-UBND ngày 03/8/2009 về việc Thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 và xác minh kết luận đơn khiếu nại của ông Trương Quang Lục.

Đoàn thanh tra có Báo cáo số 1885/BC-ĐTTLN ngày 31/12/2009 về kết quả thanh tra việc chấp hành pháp luật đất đai của HTX chế biến gỗ 1-5 và khiếu nại của ông Trương Quang Lục. Trên cơ sở Kết luận thanh tra số 26/KL-TNMT ngày 14/01/2010 và ý kiến thống nhất của các ngành chức năng tại cuộc họp ngày 29/01/2010, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 839/UBND-NNTN ngày 31/3/2010 trả lời cho ông Lục, trong đó căn cứ quy định tại Khoản 1, Điều 114 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 (được chiếu dẫn quy định tại khoản 1, Điều 113 Nghị 181/2004/NĐ-CP), khẳng định việc ông Lục “*yêu cầu giải quyết trả lại đất đã cho Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 mượn nhưng không cung cấp được văn bản thỏa thuận về mượn đất, thuê đất; do đó yêu cầu của ông là không có cơ sở để giải quyết*”.

2. Quy trình, thủ tục cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5:

Ngày 17/11/2003, Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 lập hồ sơ xin thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi các cơ quan liên quan. Sau khi được UBND phường Trần Phú và UBND thị xã Quảng Ngãi xác nhận và đề nghị, Sở Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 386/TTr-STNMT ngày 31/4/2004 về việc cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5, gửi UBND tỉnh, trong đó đề nghị: *Phần diện tích đất cho Hợp tác xã thuê là 347m² (diện tích đất UBND thị xã cấp tại Quyết định số 68/QĐ-UB ngày 04/6/1983), với thời hạn là 30 năm kể từ ngày 01/01/1996; phần diện tích còn lại 660,9m² cấp cho Hợp tác xã sử dụng lâu dài; thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 16, phường Trần Phú (bản đồ lập năm 2000).* Thực hiện ý kiến chỉ đạo của lãnh đạo UBND tỉnh, Văn phòng UBND tỉnh có Phiếu chuyển số 191/PC-VP ngày 13/4/2004 chuyển toàn bộ

hồ sơ mà Sở Tài nguyên và Môi trường đã gửi theo Tờ trình số 386/TTr-STNMT nêu trên đồng thời đề nghị *Sở Tài nguyên và Môi trường bổ sung một số thủ tục và giải trình nguyên nhân diện tích Hợp tác xã trình cấp giấy chứng nhận và cho thuê giám so với đăng ký theo Chỉ thị 245/TTg.*

Sở Tài nguyên và Môi trường đã có văn bản gửi Sở Xây dựng đề lấy ý kiến về quy hoạch sử dụng đất. Sở Xây dựng phúc đáp tại Công văn số 236/SXD-QHKT ngày 03/5/2004, trong đó xác định: Vị trí đất của Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 thuộc lô đất số CX20, khu ở số 5A là đất quy hoạch công viên cây xanh khu vực, ngoài ra còn có một số tuyến đường quy hoạch cắt ngang qua phần phía tây khu đất. Tuy nhiên tại thời điểm đó 2 dự án nêu trên chưa triển khai thực hiện, vì vậy theo Sở Xây dựng có thể cho thuê ngắn hạn từ 3 đến 5 năm.

Sau khi đã bổ sung các hồ sơ theo yêu cầu của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường có Báo cáo số 763/BC-STNMT ngày 14/6/2004 về việc *giải trình bổ sung hồ sơ cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận cho Hợp tác xã chế biến gỗ.* Ngày 30/6/2004, Văn phòng UBND tỉnh có Công văn số 427/VP không đồng ý việc cho thuê đất dài hạn đối với Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 vì vị trí này theo quy hoạch chi tiết được duyệt là khu vực quy hoạch cây xanh và đường giao thông, dự kiến sẽ triển khai thực hiện trong năm 2005. Trước mắt Hợp tác xã tiếp tục sử dụng đất của Cơ sở hiện có đến năm 2005.

Năm 2007, Hợp tác xã gỗ 1/5 lập lại hồ sơ theo quy định của Luật Đất đai năm 2003, gửi Sở Tài nguyên và Môi trường xin thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi đã thẩm định hồ sơ, Sở có các Tờ trình số 776/TTr-STNMT và 777/TTr-STNMT cùng ngày 31/5/2007, trình UBND tỉnh phê duyệt quyết định cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được hồ sơ do Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển đến, Văn phòng UBND tỉnh có Công văn số 478/VP ngày 19/7/2007, trong đó *yêu cầu Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng và UBND thành phố Quảng Ngãi kiểm tra xác định cụ thể, thống nhất bằng văn bản về các vấn đề liên quan đến việc triển khai thực hiện quy hoạch, thời gian đầu tư dự án Công viên cây xanh và đường nội bộ. Trên cơ sở đó, xác định thời gian cho Hợp tác xã chế biến Gỗ 1-5 thuê đất cho phù hợp.*

Thực hiện Công văn nêu trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tổ chức cuộc họp (biên bản còn lưu lại nhưng không ghi ngày tháng năm) với thành phần gồm: UBND thành phố Quảng Ngãi, Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan. Tại cuộc họp, đại diện Sở Xây dựng cũng như UBND thành phố Quảng Ngãi chưa xác định được thời gian thực hiện Dự án quy hoạch nêu trên; hơn nữa một phần diện tích đất (phần phía Tây) Hợp tác xã đang sử dụng có tranh chấp. Do vậy, cuộc họp thống nhất tạm dừng việc lập thủ tục cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5.

Sau khi có Kết luận thanh tra số 26/KL-TNMT ngày 14/01/2010, UBND tỉnh có Công văn số 36/UBND-NNTN ngày 03/02/2010 về xử lý Kết luận thanh tra, trong đó giao UBND thành phố Quảng Ngãi tổ chức thanh tra, xác định rõ nguồn gốc tài chính của HTX chế biến gỗ 1/5 sử dụng để chi trả cho gia đình ông Dương Phương đối với phần diện tích HTX xin công nhận quyền sử dụng đất, trên cơ sở đó xác định công nhận quyền sử dụng đất hay cho thuê; Kiểm tra, nghiên cứu quy hoạch chi tiết thành phố Quảng Ngãi giai đoạn 2011 – 2020, nếu có thay đổi quy hoạch được duyệt như hiện nay (không qui hoạch đất công viên cây xanh) thì thống nhất với Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, làm cơ sở để hướng dẫn HTX chế biến gỗ 1/5 lập thủ tục cho toàn bộ diện tích đang sử dụng, trình UBND tỉnh xem xét, quyết định.

Ngày 02/11/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1367/TNMT về việc công nhận quyền sử dụng đất và cho thuê đất đối với HTX. UBND tỉnh có Công văn số 68/UBND-NNTN ngày 12/01/2011, (1) giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Thanh tra tỉnh và các cơ quan liên quan kiểm tra, rà soát từ ngày UBND tỉnh ban hành Công văn 839/UBND-NNTN ngày 31/3/2010 ông Lục có tiếp tục gửi đơn khiếu nại hay không; (2) kiểm tra, xác định hiện nay HTX hoạt động có hiệu quả hay không. Trên cơ sở đó, tham mưu cho UBND tỉnh giải quyết việc công nhận quyền sử dụng đất và cho thuê đất đối với HTX; (3) Bổ sung vị trí vào quy hoạch 2011 – 2020 và kế hoạch sử dụng đất 2011 – 2015 của tỉnh Quảng Ngãi theo hướng chuyển từ quy hoạch đất công viên cây xanh và đường giao thông nội thị sang đất kinh doanh.

Ngày 24/01/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 85/TNMT-TTr, báo cáo những nội dung mà UBND tỉnh đã giao thực hiện tại Công văn số 68/UBND-NNTN ngày 12/01/2011, trong đó khẳng định từ khi UBND tỉnh ban hành Công văn 839/UBND-NNTN ngày 31/3/2010 đến nay (thời điểm Sở Tài nguyên và Môi trường phát hành Công văn) ông Trương Quang Lục không phát sinh đơn khiếu nại đến các cơ quan: Phòng tiếp công dân (thuộc Văn phòng UBND tỉnh), Thanh tra tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thành phố và UBND phường Trần Phú; Về hoạt động kinh doanh của HTX chế biến gỗ 1/5 là cầm chừng hiệu quả chưa cao, trong đó có nguyên nhân do HTX chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa có đầy đủ cơ sở pháp lý để đầu tư sản xuất, kinh doanh (theo báo cáo của Chủ nhiệm HTX chế biến gỗ 1/5); Đồng thời các cơ quan liên quan đã thống nhất đề nghị điều chỉnh quy hoạch theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại Điểm 2 Công văn số 68/UBND-NNTN.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại các Công văn số 1367/TNMT ngày 02/11/2010 và 85/TNMT-TTr ngày 24/01/2011, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 15/02/2011 về việc công nhận quyền sử dụng đất và cho thuê đất đối với Hợp tác xã chế biến gỗ 1-5, trong đó diện tích công nhận là 660,9m², diện tích cho thuê là 347m², đồng

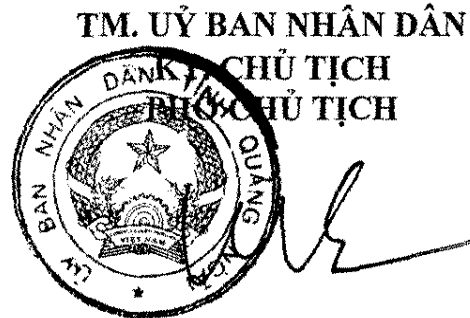
thời giao Sở Tài nguyên và Môi trường ký hợp đồng thuê đất và ký giấy chứng nhận cho HTX chế biến gỗ 1-5.

Ngày 03/3/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 03/HĐTĐ với HTX và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 04/3/2011 (Có photo kèm theo các văn bản có liên quan).

Trên đây là báo cáo quá trình giải quyết khiếu nại của ông Trương Quang Lục và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5. UBND tỉnh kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Các Sở ngành: Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra tỉnh;
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CPVP(NL), NC, CB-TH;
- Lưu: VT, NNTN(TV973).



Lê Viết Chữ