

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số 1318/UBND-NNTN

Quảng Ngãi, ngày 14 tháng 3 năm 2017

V/v liên quan đến nội dung
khởi kiện vụ án hành chính
của Hợp tác xã chế biến
gỗ 1/5 Quảng Ngãi

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 2139
	Ngày: 14. 3. 2017
	Chuyên:

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Chủ tịch UBND tỉnh nhận được Thông báo số 42/2017/TBTL-HC ngày 06/02/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh về việc thụ lý vụ án hành chính của Hợp tác xã Chế biến gỗ 1/5 khởi kiện Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi kiểm tra, rà soát lại toàn bộ hồ sơ, tài liệu có liên quan, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất đối với phần diện tích 660,9m², thửa đất số 168, tờ bản đồ số 16 Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi.

Nguyên thửa đất số 168, diện tích 660,9m², thuộc tờ bản đồ số 16, Phường Trần Phú, thành phố Quảng Ngãi lập năm 2000 thuộc thửa đất số 48, tờ bản đồ số 01 lập năm 1968 do vợ chồng bà Dương Thị Huyền và ông Trương Quang Luyện (cha mẹ ông Trương Quang Lục) đứng tên chủ điền địa trong Chứng thư kiến điền do chế độ cũ cấp vào ngày 10/6/1971.

Ngày 24/12/1983, ông Trần Phùng - nguyên Phó Chủ nhiệm HTX mộc 1/5 phường Trần Phú có viết giấy (không đóng dấu của HTX) có nội dung như sau: "*Khi trao đổi, thỏa thuận với gia đình anh Dương Phương người chủ quản lý đất đai nhượng giúp cho HTX mộc 1/5 phường Trần Phú để lập xưởng xây dựng cơ bản với số tiền bồi thường hoa màu, cây cối là 20.000 đồng trên diện tích HTX đã sử dụng. Hiện tại anh Phương đã nhận trước 7.000 đồng, HTX chịu nợ là 13.000 đồng, HTX hứa sẽ trả đủ trong cuối tháng 01/1984 khi đã bàn bạc nhất trí trong gia đình có biên bản hợp pháp để HTX làm chứng từ lưu hồ sơ về vốn cố định của HTX*".

Do Hợp tác xã mộc 1/5 không trả tiền đúng hạn đã cam kết, nên vào năm 1987, bà Võ Thị Thiện Từ (vợ ông Dương Phương) đã khởi kiện đến Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi để yêu cầu HTX trả số tiền nợ nêu trên. Ngày 13/11/1987, Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi đã tổ chức hòa giải thành giữa bà Võ Thị Thiện Từ và ông Trần Phùng, là Chủ nhiệm HTX Mộc 1/5, có sự tham dự của ông Huỳnh Kiều, là Phó Chủ Nhiệm HTX Mộc 1/5 lúc bấy giờ. Tại buổi hòa giải ông Nguyễn Hoài Ân, Phó Chánh án Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi đã giải thích cho các bên đương sự "*Đất là thuộc Nhà nước quản lý, không ai được quyền mua bán; ...việc bà Từ vợ anh Phương yêu cầu trả bằng 2m³ gỗ là không hợp lý vì đây là tiền bồi thường hoa màu...*"; Sau đó, các bên đi đến thống nhất: Hợp tác xã Mộc 1/5 trả cho vợ



chồng ông Dương Phương và bà Võ Thị Thiện Từ số tiền còn thiếu 13.000 đồng năm 1983 nay bằng 100.000 đồng.

Ngày 13/11/1987, Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi ban hành Quyết định công nhận việc hòa giải thành số 13/QĐ, trong đó HTX đã đồng ý trả cho bà Từ với số tiền 100.000 đồng (1.052kg gạo). Hai bên đã viết giấy giao nhận số tiền trên vào ngày 23/11/1987. Đến ngày 15/11/1989, Hợp tác xã mộc 1/5 tiến hành lập Biên bản bàn giao chuyển nhượng cơ sở sản xuất mộc 1/5 giữa số xã viên cũ (08 người) và số xã viên mới với tổng giá trị chuyển nhượng là 22.000.000 đồng và tiếp tục sử dụng đất.

Năm 1994, ông Trương Quang Lục phát sinh đơn đòi lại quyền sử dụng đất và các ông: Huỳnh Kiều, Phan Đình Lương, Nguyễn Thái San viết giấy xác nhận, làm đơn kiến nghị chính quyền xem xét giao trả lại đất các ông đã mượn của gia đình ông Trương Quang Lục; các ông khẳng định không có việc mua bán đất đai.

Năm 2003, Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 lập hồ sơ xin thuê đất đối với phần diện tích đất được giao tại Quyết định số 68/QĐ-UB ngày 04/6/1983 của UBND thị xã Quảng Ngãi (trước đây) và đề nghị công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích mà HTX Chế biến gỗ 1/5 cho rằng đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông Dương Phương và bà Võ Thị Thiện Từ, được Tòa án nhân dân thị xã Quảng Ngãi hòa giải thành tại Quyết định số 13/QĐ ngày 13/11/1987.

Ngày 03/8/2009, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1230/QĐ-UBND thanh tra việc chấp hành pháp luật đai của HTX chế biến gỗ 1/5 và xác minh, kết luận khiếu nại về đất đai của ông Trương Quang Lục; ngày 04/01/2010, Sở Tài nguyên và Môi trường có Kết luận số 26/KL-TNMT, có nội dung: *“Hiện tại không có hồ sơ nào có giá trị pháp lý để làm cơ sở khẳng định Hợp tác xã mộc 1/5 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Dương Phương, Hồ Văn Hường và bà Võ Thị Thiện Từ và cũng không có hồ sơ nào để chứng minh Hợp tác xã đã mượn đất của gia đình ông Trương Quang Lục. Trong thực tế thì Hợp tác xã đã sử dụng phần diện tích đất này từ năm 1983 đến năm 2002 mới xảy ra tranh chấp, khiếu nại”*.

Trong quá trình Hợp tác xã mộc 1/5 (sau này là HTX chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi) sử dụng đất và lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 15/02/2011 công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5 đối với phần diện tích 660,9m², thửa 168, tờ bản đồ số 16 Phường Trần Phú. Tuy nhiên, ông Trương Quang Lục không đồng ý, liên tục phát sinh đơn.

Đến ngày 17/11/2014, Chủ tịch UBND tỉnh ban hành Quyết định số 211/QĐ-UBND thanh tra hoạt động của Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi. Liên quan đến phần diện tích đất 660,9 m² nêu trên, Đoàn thanh tra đã xác minh với các xã viên Hợp tác xã mộc 1/5 trước đây, gồm các ông:

Nguyễn Thái San (nguyên kế toán trưởng), ông Huỳnh Kiều (nguyên Phó Chủ nhiệm), ông Phan Đình Lương (nguyên Trưởng Ban kiểm soát) và ông Lê Tuấn Tuyên (nguyên xã viên) là những người trực tiếp tham gia việc chuyển nhượng cơ sở sản xuất mộc tại thời điểm năm 1989, cho thấy số tiền 22.000.000 đồng là tiền chuyển nhượng các tài sản hiện có được liệt kê trong Biên bản bàn giao chuyển nhượng, việc chuyển nhượng này không đặt vấn đề chuyển nhượng đất (Luật Đất đai năm 1988 không quy định về quyền chuyển quyền sử dụng đất mà chỉ chuyển giao mặt bằng để tiếp tục quản lý và sử dụng. Lời trình bày của các nhân chứng này phù hợp với pháp luật đất đai.

Ngày 19/9/2014, Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Kết luận thanh tra số 4301/KL-UBND, trong đó kết luận giấy chứng quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi đối với thửa 168, diện tích 660,9m², tờ bản đồ số 16 Phường Trần Phú là không đúng pháp luật.

2. Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa 168, diện tích 660,9m², tờ bản đồ số 16 Phường Trần Phú

- Theo quy định tại điểm d, mục 2, phần III Quyết định số 201-CP ngày 01/7/1980 của Hội đồng Chính phủ về việc thống nhất quản lý ruộng đất và tăng cường công tác quản lý ruộng đất trong cả nước, quy định “ *Không được phát canh thu tô, cho thuê, cầm cố hoặc bán nhượng đất dưới bất cứ hình thức nào; không được dùng đất để thu những khoản lợi không do lao động mà có, trừ trường hợp đặc biệt do chính sách Nhà nước quy định*”. Phần diện tích đất này là có nguồn gốc của ông Trương Quang Luyến và bà Nguyễn Thị Mộng Huyền đứng tên trong chứng thư kiến điền; ông Dương Phương và bà Võ Thị Thiện Từ không phải là chủ sử dụng đất hợp pháp. Thỏa thuận giữa HTX chế biến gỗ 1/5 với gia đình ông Dương Phương và ông Hồ Văn Hương vào năm 1983 không phải là quan hệ chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 53 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ, quy định: “*Diện tích đất đã được Nhà nước cho thuê, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà đã trả tiền cho việc nhận chuyển nhượng hoặc tiền sử dụng đất đã nộp cho Nhà nước không có nguồn gốc từ ngân sách nhà nước, đất do xã viên góp vào hợp tác xã đang sử dụng đúng mục đích thì được tiếp tục sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 660,9m² cho HTX chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi trước đây là không đúng pháp luật, phải thu hồi.

Theo Quyết định số 489/QĐ-UBND ngày 27/9/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị trung tâm thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi - tỷ lệ 1/2000 thì phần diện tích 660,9m² thuộc quy hoạch là đất văn hóa (VH4) và một phần diện tích đất thuộc quy hoạch các tuyến đường xung quanh chợ Thu Lộ, thành phố Quảng Ngãi. Hiện nay, dự án mở rộng đường nội bộ chợ Thu Lộ đã đưa vào kế hoạch sử dụng đất năm

2017 của thành phố Quảng Ngãi; UBND thành phố đang lập các thủ tục có liên quan để triển khai thực hiện dự án theo quy hoạch đã được duyệt trong năm 2017; do vậy không thể lập thủ tục cho thuê, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi.

3. Ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh về nội dung khởi kiện của HTX chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi

Từ diễn biến và nhận định nêu trên, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh xem xét, bác nội dung khởi kiện của Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi.

Trên đây là ý kiến của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi liên quan đến vụ kiện của HTX chế biến gỗ 1/5.

(Kèm theo Công văn là Bảng kê các tài liệu liên quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Hợp tác xã Chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT, PCT Thường trực UBND tỉnh;
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND Thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), NC, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TN.



CHỦ TỊCH

Trần Ngọc Căng