

Số: **1593** /UBND-NNTN

Quảng Ngãi, ngày **04** tháng 4 năm 2019

V/v phúc đáp đề nghị của
Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi
theo Thông báo số 37/TB-TLVA
ngày 25/01/2019

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

UBND tỉnh Quảng Ngãi nhận được Thông báo số 37/TB-TLVA ngày 25/01/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đề nghị có ý kiến liên quan nội dung khởi kiện giữa Công ty TNHH MTV Cao su Quảng Ngãi (sau đây gọi tắt là Công ty) với ông Trần Quang Lê và bà Đặng Thị Nga (cư trú tại: Xóm Trại, đội 14, thôn Tân Phước, xã Bình Minh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi) tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích 9.455m² đất thuộc một phần thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 40 tại xã Bình Minh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 496/QĐ-UBND ngày 07/10/2009 về việc cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cao su Quảng Ngãi. Sau khi nghiên cứu nội dung Thông báo, Chủ tịch UBND tỉnh có ý kiến như sau:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất

Đối với diện tích 167.774m² (trong đó có 9.455m² đất ông Trần Quang Lê và bà Đặng Thị Nga đang tranh chấp) thuộc thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 40, tại xã Bình Minh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Quyết định nêu trên. Nguyên là đất do UBND xã Bình Minh quản lý, nhân dân trong vùng tự lấn chiếm trồng keo và bạch đàn. Năm 2002, UBND xã Bình Minh và nhân dân thống nhất giao lại đất cho Công ty Cao su Quảng Ngãi, Công ty đã kiểm kê hỗ trợ tài sản trên đất và san lấp, cải tạo trồng cây cao su.

Tại thời điểm năm 2002, đối với vị trí đất mà ông Trần Quang Lê đang canh tác, Công ty đã tiến hành kiểm kê xác định diện tích, cây trồng trên đất được ông Trần Quang Lê thống nhất theo biên bản ngày 18/7/2002 và đã nhận tiền hỗ trợ với số tiền 2.631.520 đồng, đồng thời bàn giao đất cho Công ty theo biên bản bàn giao tháng 7/2002.

2. Trình tự lập thủ tục cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày 11/01/2008, Sở Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND huyện Bình Sơn, UBND huyện Sơn Tịnh và Công ty Cao su Quảng Ngãi tổ chức cuộc họp và thống nhất giải quyết hồ sơ của Công ty như sau:

- Nếu Công ty sử dụng đất trước ngày 01/7/2004 thì lập thủ tục cho thuê và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty cao su (không phải lập thủ tục thu hồi đất).

- Nếu Công ty sử dụng đất sau ngày 01/7/2004 thì phải lập thủ tục thu hồi đất trước khi lập thủ tục cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chỉ thực hiện thu hồi tổng thể của UBND xã (không thu hồi chi tiết từng thửa).

Ngày 28/02/2008, UBND xã Bình Minh có Tờ trình số 04/TTr-UBND và UBND huyện Bình Sơn có Công văn số 359/UBND ngày 01/4/2008, xác nhận Công ty sử dụng đất trước ngày 01/7/2004, sử dụng ổn định, đúng mục đích, không tranh chấp, đề nghị cho Công ty thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích trồng cây cao su tại xã Bình Minh là 1.254.433m².

Ngày 15/12/2008, Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh (nay là Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh) phối hợp với các đơn vị có liên quan tiến hành kiểm tra đo đạc xác định lại hiện trạng cụ thể từng thửa đất đề nghị cho thuê đất của Công ty tại xã Bình Minh.

Trên cơ sở nội dung tờ trình của UBND xã Bình Minh, Công văn của UBND huyện Bình Sơn và kết quả kiểm tra hiện trạng của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh; Sở Tài nguyên và Môi trường đã trình UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quyết định cho đơn vị thuê đất và cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích 1.252.835m² đất trồng cây cao su tại xã Bình Minh tại Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 07/10/2009 (Trong đó có một phần diện tích đất ông Trần Quang Lê và bà Đặng Thị Nga đang tranh chấp).

Tại thời điểm cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận đối với Công ty, chính quyền địa phương xác nhận nguyên là đất của UBND xã Bình Minh quản lý, Công ty đã tiến hành kê hồ trợ tài sản trên đất theo quy định, việc sử dụng đất trồng cây cao su ổn định liên tục từ năm 2002 và không có tranh chấp. Như vậy, về trình tự thủ tục cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận cho Công ty là đúng theo quy định của pháp luật.

3. Quan điểm chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi

Từ diễn biến trình bày như trên UBND tỉnh Quảng Ngãi đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bác yêu cầu của người bị kiện là ông Trần Quang Lê và bà Đặng Thị Nga (cư trú tại: Xóm Trại, đội 14, thôn Tân Phước, xã Bình Minh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi) về việc giải quyết hủy một phần Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 07/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Cao su Quảng Ngãi đối với diện tích đất 9.455m² thuộc một phần thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 40, tại xã Bình Minh, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 887182, ngày cấp 07/10/2009, số vào sổ cấp giấy chứng nhận T01424. Đồng thời đề nghị

Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi bảo vệ quyền lợi theo quy định của pháp luật đối với Công ty TNHH MTV Cao su Quảng Ngãi.

4. Kèm theo các tài liệu

1) Biên bản xác định diện tích, cây trồng trong vùng quy hoạch trồng cao su năm 2002;

2) Bảng áp giá chi phí hỗ trợ tài sản trên đất do nhà nước thu hồi đất để trồng cao su quốc doanh 2002;

3) Biên bản bàn giao đất tháng 7 năm 2002;

4) Biên bản làm việc ngày 11/01/2008 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi, UBND huyện Bình Sơn, UBND huyện Sơn Tịnh và Công ty Cao su Quảng Ngãi.

5) Bản giải trình ngày 19/02/2008 của Công ty cao su Quảng Ngãi;

6) Tờ trình số 51/TTr-CSQN ngày 29/02/2008 của Công ty cao su Quảng Ngãi;

7) Tờ trình số 04/TTr-UBND ngày 28/02/2008 của UBND xã Bình Minh;

8) Công văn số 359/UBND ngày 01/4/2008 của UBND huyện Bình Sơn;

9) Biên bản kiểm tra đo đạc hiện trạng ngày 15/02/2008;

10) Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 07/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi;

11) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Trên đây là ý kiến của UBND tỉnh liên quan đến việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty Cao su Quảng Ngãi (nay là Công ty TNHH MTV Cao su Quảng Ngãi) tại thửa đất số 1025, tờ bản đồ số 40, xã Bình Minh, huyện Bình Sơn, theo Quyết định số 469/QĐ-UBND ngày 07/10/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND (b/c);
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- UBND huyện Bình Sơn;
- Công ty TNHH MTV Cao su Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP(NL), NC, CB-TH;
- Lưu: VT, NN-TNak191.

KT. CHỦ TỊCH
ĐÓNG CHỮ TỊCH



Nguyễn Tăng Bính