

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: **5050**/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày **30** tháng 9 năm 2015

V/v đề nghị hướng dẫn áp
dụng Luật Đất đai năm 2013

Kính gửi:

- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Thanh tra Chính phủ.

HỎA TỐC

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số:..... 7520 Ngày: 01/10/15 Chuyên:..... Trong những

Trong những năm gần đây, trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi phát sinh nhiều vụ việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh liên quan đến đất lâm nghiệp, đất rừng sản xuất có yếu tố đông người, phức tạp. Trước tình hình đó, Ban Thường vụ Tỉnh ủy Quảng Ngãi đã ban hành Chỉ thị số 41-CT/TU ngày 11/6/2015 về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, sử dụng đất lâm nghiệp và giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo liên quan đến đất lâm nghiệp trên địa bàn tỉnh. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi cũng đã tích cực chỉ đạo UBND các huyện tiến hành thanh tra, xử lý, xử lý các nội dung liên quan đến đất lâm nghiệp trên địa bàn. Tuy nhiên tình hình hiện nay vẫn còn phức tạp, nhiều vụ việc chưa được giải quyết dứt điểm, trong đó có nguyên nhân do vướng mắc khi áp dụng pháp luật đất đai, cụ thể như sau:

Đặc điểm chung trên địa bàn tỉnh là diện tích đất lâm nghiệp đa số ở vùng cao, đi lại khó khăn, điều kiện giao thông, thủy lợi không thuận lợi cho việc sản xuất, hơn nữa trước đây cũng chưa có loại cây trồng phù hợp, mang lại giá trị kinh tế cao trên đất lâm nghiệp. Vì thế, khi triển khai thực hiện Nghị định số 02/CP ngày 15/01/1994 của Chính phủ về việc giao đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp, Nghị định số 163/1999/NĐ-CP ngày 16/11/1999 của Chính phủ về việc giao đất, cho thuê đất lâm nghiệp cho tổ chức, hộ gia đình, cá nhân sử dụng ổn định, lâu dài vào mục đích lâm nghiệp và Chương trình 5 triệu ha rừng trên địa bàn, do có rất ít hộ dân đăng ký nhận đất lâm nghiệp để sản xuất nên UBND các địa phương nơi có đất đã mở rộng đối tượng được giao đất, dẫn đến xét giao đất cho nhiều trường hợp không đúng đối tượng, như: không phải là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp và có thu nhập chính từ hoạt động sản xuất nông nghiệp, là hộ cán bộ, công chức, không phải là hộ sinh sống cư trú tại địa phương.

Những năm gần đây, do nhu cầu mua cây keo để sử dụng làm nguyên liệu giấy tăng cao khiến cho việc trồng cây keo trên diện tích đất lâm nghiệp

mang lại hiệu quả kinh tế cao, từ đó dẫn đến việc tranh chấp, khiếu nại, tố cáo phát sinh nhiều; nhiều hộ dân trước đây không đăng ký nhận đất lâm nghiệp, do không có nhu cầu nhưng nay lại tham gia khiếu nại, tranh chấp, tố cáo cho rằng chính quyền địa phương giao đất lâm nghiệp cho nhiều trường hợp là không đúng đối tượng trong khi họ không được giao đất để sản xuất.

Qua thanh tra đã phát hiện và kết luận việc giao đất lâm nghiệp cho những hộ không trực tiếp sản xuất nông nghiệp, không sinh sống, cư trú tại địa phương là không đúng đối tượng theo quy định tại khoản 2 Điều 5 Nghị định 02/CP hay khoản 1 Điều 4 Nghị định số 163/1999/NĐ-CP của Chính phủ; tuy nhiên, trên thực tế những trường hợp này đều đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác và người nhận chuyển nhượng đang là người sử dụng đất trên thực tế (*có trường hợp thực hiện thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định, có trường hợp chưa hoàn thành thủ tục theo đúng quy định*). Căn cứ theo quy định tại điểm c khoản 1 Điều 64 Luật Đất đai năm 2013 thì những trường hợp này thuộc diện phải thu hồi đất. Tuy nhiên, theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 5 Điều 87 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai thì những trường hợp đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì không được thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Về vấn đề này, khi tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh xử lý, các cơ quan chuyên môn của tỉnh cũng còn có nhiều ý kiến khác nhau, tập trung ở 03 loại ý kiến sau:

- Có ý kiến cho rằng cần phải thu hồi đất đã giao không đúng đối tượng theo đúng điểm c khoản 1 Điều 64 của Luật Đất đai, không phân biệt đã chuyển nhượng cho người khác hay chưa. Tuy nhiên vẫn thấy vướng mắc là rất khó xử lý đối với tài sản gắn liền với đất.

- Có ý kiến cho rằng chỉ thu hồi đối với đất đã giao không đúng đối tượng đối với trường hợp chưa chuyển nhượng và đã chuyển nhượng nhưng các bên chưa hoàn tất thủ tục chuyển nhượng theo đúng quy định pháp luật.

- Nhóm ý kiến còn lại cho rằng không có căn cứ thu hồi đất trong trường hợp này vì người được giao đất đã chuyển nhượng (*không phân biệt đã hoàn thành thủ tục chuyển nhượng theo quy định hay chưa*) và người đang sử dụng đất trên thực tế không phải là người được giao đất, họ không vi phạm pháp luật đất đai.

Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận thấy quy định của Luật Đất đai về vấn đề này chưa đủ rõ để nhận thức và áp dụng thống nhất, nên chưa có đầy đủ cơ sở để kết luận, chỉ đạo xử lý. Trong khi tình hình tranh chấp, khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh liên quan đến đất lâm nghiệp trên địa bàn hiện nay đang rất bức xúc, ảnh hưởng đến an ninh trật tự trên địa bàn.

Để việc áp dụng pháp luật được chính xác, Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi trân trọng đề nghị Bộ Tài nguyên và Môi trường, Thanh tra Chính phủ

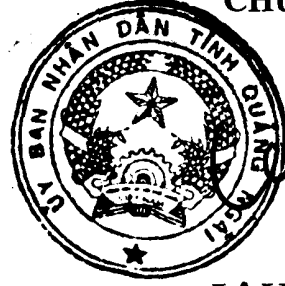
- quan tâm nghiên cứu và hướng dẫn bằng văn bản *trước ngày 15/10/2015* để giúp địa phương kết luận, xử lý tình hình khiếu kiện phức tạp, đông người tham gia tại địa phương.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường;
- Sở Tư pháp;
- VPUB: CVP, PCVP (NL, NC),
NNTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC (dmhai 367)

CHỦ TỊCH



Lê Viết Chữ