

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số ~~1594~~/UBND-NNTN
V/v phúc đáp đề nghị của
Tòa án nhân dân tỉnh Quảng
Ngãi theo Thông báo số
36/TB-TLTA ngày 25/01/2019

Quảng Ngãi, ngày 04 tháng 4 năm 2019

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

UBND tỉnh Quảng Ngãi nhận được Thông báo số 36/TB-TLTA 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 Nguyễn Phú Huy và bà Phạm Thị Thanh (cư trú tại thôn Tây Phước I, xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi) tranh chấp quyền sử dụng đất với diện tích 15.524m² thuộc một phần diện tích thửa đất số 375, tờ bản đồ số 45 (bản đồ 2002) tại xã Bình An, huyện Bình Sơn đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 324a/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV 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 15.524m² đất mà Công ty hiện đang tranh chấp với ông Nguyễn Phú Huy và bà Phạm Thị Thanh thuộc một phần diện tích của thửa đất số 375, tờ bản đồ số 45, diện tích 108.458m² tại xã Bình An, huyện Bình Sơn. Nguyên là đất hoang đồi núi do UBND xã Bình An quản lý. Năm 1979 UBND xã giao cho Nông trường chè Bình Khương sử dụng trồng chè. Năm 1997 Nông trường chè Bình Khương sáp nhập với Lâm trường tháng 10 Bình Sơn thành Lâm trường Bình Sơn. Năm 1998 Lâm trường Bình Sơn đổi tên thành Công ty Cao su Quảng Ngãi (nay là Công ty TNHH MTV Cao su Quảng Ngãi). Sau khi tiếp nhận và quản lý sử dụng toàn bộ diện tích đất và tài sản thuộc các Nông, Lâm trường sáp nhập, Công ty đã tiến hành cải tạo đất và trồng cây cao su.

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 đối với phần diện tích tiếp quản từ Nông trường chè Bình Khương, Lâm trường Bình Sơn và Nông trường tháng 10 và diện tích đã có Quyết định thu hồi đất của UBND huyện Bình Sơn thì lập thủ tục cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận cho Công ty.

Ngày 26/02/2008, UBND xã Bình An có tờ trình số 27/TTr-UBND và ngày 01/4/2008, UBND huyện Bình Sơn có công văn số 359/UBND xác nhận Công ty sử dụng đất ổn định, đúng mục đích, không tranh chấp và đề nghị cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với vị trí đất nêu trên.

Ngày 29/4/2009, 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 thuê đất của Công ty.

Trên cơ sở nội dung Tờ trình của UBND xã Bình An và 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 có Tờ trình số 953/TTr-STNMT ngày 22/7/2009 trình UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quyết định cho đơn vị thuê đất và cấp giấy chứng nhận đối với phần diện tích đơn vị tiếp quản sau khi sáp nhập và quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp.

Ngày 31/7/2009, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 324a/QĐ-UBND về việc cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với Công ty Cao su Quảng Ngãi. Nội dung: cho Công ty Cao su Quảng Ngãi thuê đất đối với phần diện tích 2.110.671m² tại xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. Trong đó có thửa đất số 375, tờ bản đồ số 45 với diện tích 108.458m² hiện nay đang xảy ra khởi kiện.

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 và tại thời điểm cho thuê đất và cấp giấy chứng nhận được chính quyền địa phương xác nhận là đất không có tranh chấp.

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 Nguyễn Phú Huy và bà Phạm Thị Thanh (cư trú tại thôn Tây Phước I, xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi), về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết hủy một phần quyết định số: 324a/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của UBND tỉnh cho Công ty Cao su Quảng Ngãi thuê đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích 15.524m² đang khởi kiện thuộc một phần diện tích của thửa đất số 375, tờ bản đồ số 45, xã Bình An, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi. 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 làm việc ngày 11/01/2008;*
- 2) Tờ trình số 27/TTr-UBND ngày 26/02/2008 của UBND xã Bình An;*
- 3) Công văn số 359/UBND ngày 01/4/2008 của UBND huyện Bình*

Son;

4) Biên bản kiểm tra đo đạc hiện trạng ngày 29/4/2009;

5) Tờ trình số 953/TTr-STNMT ngày 22/7/2009 của Sở Tài nguyên và Môi trường;

6) Quyết định số 324a/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 của UBND tỉnh Quảng Ngãi.

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 375, tờ bản đồ số 45, xã Bình An, huyện Bình Sơn theo Quyết định số 324a/QĐ-UBND ngày 31/7/2009 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-TNak195.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tăng Bính