

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Số: 2570/UBND-NC

Quảng Ngãi, ngày 02 tháng 6 năm 2015

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

TRUNG TÂM CÔNG BÁO & TIN HỌC Q. NGÃI	
CV ĐẾN	Số: 390 A
	Ngày: 02/6/15
	Chuyên:

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi

Theo yêu cầu của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại Thông báo số 05/TB-TLVA ngày 11/5/2015 về việc thụ lý vụ án; sau khi kiểm tra, rà soát lại hồ sơ vụ việc có liên quan, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi có ý kiến như sau:

1. Diện tích đất Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi (trước đây là Hợp tác xã mộc 1/5, sau đây viết tắt là HTX) đang sử dụng hiện nay có nguồn gốc từ hai phần: Phần phía Đông được UBND thị xã Quảng Ngãi cấp tại Quyết định số 68/QĐ-UB ngày 04/6/1983, với diện tích là 420m² (hiện nay còn 374m²); phần còn lại ở phía Tây có diện tích 660,9m² là một phần diện tích thuộc thửa 48 tờ bản đồ số 1, bản đồ năm 1968.

Về nguồn gốc diện tích đất 660,9m², thuộc thửa đất số 48 nêu trên: Thửa đất này do cha mẹ ông Trương Quang Lục là ông Trương Quang Luyến và bà Dương Thị Huyền 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, lúc bấy giờ là Phó Chủ nhiệm HTX mộc 1/5 phường Trần Phú có viết giấy (không đóng dấu của HTX) với nội dung: "**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 họp pháp để HTX làm chứng từ lưu hồ sơ về vốn cố định của HTX**".

Mặc dù, HTX mộc 1/5 phường Trần Phú chưa hoàn thành việc thanh toán tiền bồi thường hoa màu, cây cối cho ông Dương Phương nhưng đã tiến hành kê khai, đăng ký theo Chỉ thị 299-TTg ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước. HTX mộc 1/5 đăng ký với diện tích 1.285m² (gồm hai phần diện tích nêu trên) thể hiện tại Sổ đăng ký ruộng đất quyền số 4 (trang 14, mẫu 5a) thửa đất số 63, tờ bản đồ số 3, phường Trần Phú và được Hội đồng đăng ký ruộng đất phường Trần Phú cấp giấy chứng nhận vào ngày 16/12/1984.

Do HTX mộc 1/5 không trả tiền bồi thường hoa màu, cây cối 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 và có Quyết định công nhận việc hòa giải thành số 13/QĐ ngày 13/11/1987, trong đó HTX đã đồng ý trả cho bà Từ với số tiền 100.000 đồng (tương đương với 1.052 kg gạo).

Năm 1989, các thành viên HTX mộc 1/5 và đại diện cho xã viên HTX đã lập Biên bản chuyển nhượng toàn bộ tài sản của HTX và chuyển giao mặt bằng cho ông Nguyễn Văn Vĩnh và ông Lê Lại tổ chức lại sản xuất. Trong biên bản không xác định giá trị quyền sử dụng đất.

Năm 2003, HTX 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 660,9m².

Do ông Trương Quang Lục phát sinh đơn yêu cầu giải quyết trả lại phần diện tích đất có nguồn gốc của gia đình ông, nên ngày 03/8/2009, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1230/QĐ-UBND về 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. Thực hiện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh, 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, ông 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”*.

Trên cơ sở đó, ngày 29/01/2010, Chủ tịch UBND tỉnh đã có Công văn số 839/UBND-NNTN ngày 31/3/2010 trả lời cho ông Trương Quang Lục, trong đó khẳng định, việc ông Trương Quang 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”*.

Trên cơ sở đề nghị của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Công văn số 1367/TNMT ngày 02/11/2010 và Tờ trình số 85/TNMT-TTr ngày 24/01/2011, UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 15/01/2011 về việc công nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5 đối với phần diện tích 660,9m² (có nguồn gốc đất cũ của gia đình ông Trương Quang Lục) theo hình thức: **Như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất** và cho thuê đối với phần diện tích 347m² (diện tích đất được giao tại Quyết định số 68/QĐ-UB ngày 04/6/1983 của UBND thị xã Quảng Ngãi).

Đến ngày 03/3/2011, Sở Tài nguyên và Môi trường đã ký Hợp đồng thuê đất số 03/HĐTĐ với Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5 và cấp Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất ngày 04/3/2011 cho Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5, có số vào sổ cấp GCN: CT00274 và CT00275.

2. Sau khi HTX được cấp Giấy chứng nhận, ông Trương Quang Lục liên tục phát sinh đơn tố cáo cho rằng việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX đối với phần diện tích đất có nguồn gốc của cha mẹ ông để lại là không đúng quy định của pháp luật.

UBND tỉnh Quảng Ngãi đã chỉ đạo Thanh tra tỉnh kiểm tra, rà soát vụ việc và trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5 và có Báo cáo số 31/BC-TTT ngày 22/5/2013. Qua rà soát, thể hiện:

- *Thỏa thuận giữa HTX mộc 1/5 (sau này là HTX chế biến gỗ 1/5) với gia đình ông Dương Phương và bà Võ Thị Thiện Từ được Tòa án nhân dân thị xã công nhận hòa giải thành tại Quyết định số 13/QĐ ngày 13/11/1987 không được xem là hình thức chuyển quyền sử dụng đất hợp pháp.*

- *HTX chế biến gỗ 1/5 là tổ chức kinh tế, không thuộc đối tượng được Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất theo quy định tại Điều 33 Luật đất đai năm 2003.*

Căn cứ 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 hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền đã trả 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*”; theo Điều 33 Luật Đất đai năm 2003 và điểm g khoản 5 Điều 5 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thì việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5 đối với phần diện tích 660,9m² (có nguồn gốc đất cũ của gia đình ông Trương Quang Lục) theo hình thức “*Như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất*” là không đúng pháp luật.

Ngày 11/7/2013, Hội đồng nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 29/QĐ-HĐND thành lập Đoàn giám sát quá trình giải quyết đơn thư khiếu nại của ông Trương Quang Lục và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Hợp tác xã chế biến gỗ 1/5; Đoàn giám sát đã có Báo cáo số 91/BC-HĐND ngày 11/10/2013 và kiến nghị UBND tỉnh thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho HTX chế biến gỗ 1/5 đối với phần diện tích 660,9m². UBND tỉnh Quảng Ngãi đã tổ chức họp lấy ý kiến của các sở, ngành có liên quan và đi đến thống nhất xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5 đối với phần diện tích 660,9m² là không đúng quy định của pháp luật.

Ngày 28/3/2014, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Công văn số 1094/UBND-NNTN, có nội dung: “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho HTX chế biến gỗ 1/5 đối với phần diện tích 660,9m², thửa 168, tờ bản đồ số 16, Phường Trần Phú lập năm 2007 không đúng quy định của pháp luật, đã được Thanh tra tỉnh thẩm tra, kết luận tại Báo cáo số 31/BC-TTT ngày 22/5/2013. UBND tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường khẩn trương tham mưu thủ tục thu hồi đúng quy định của pháp luật*”

Thực hiện ý kiến chỉ đạo trên, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 3680/TTr-STNMT ngày 16/12/2014 đề nghị UBND tỉnh hủy bỏ một phần Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 15/02/2011 của UBND tỉnh về việc công nhận quyền sử dụng đất và cho thuê đất đối với HTX chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi. UBND tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về hủy bỏ một phần Quyết định số 25/QĐ-UBND nêu trên. Căn cứ theo quy định của pháp luật đất đai và Quyết định 480/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 của UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường đã tham mưu UBND tỉnh ban hành Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho HTX chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi, trong đó đã thu hồi 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 059170 cấp ngày 04/3/2011.

3. Các căn cứ để UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành các Quyết định: số 480/QĐ-UBND ngày 31/12/2014, số 106/QĐ-UBND ngày 31/3/2015:

- Căn cứ Điều 33 Luật Đất đai năm 2003 (Luật đang có hiệu lực vào thời điểm ban hành Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày 15/02/2011 nêu trên); điểm g khoản 5 Điều 5 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường thì việc công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho HTX chế biến gỗ 1/5 đối với phần diện tích 660,9m² (có nguồn gốc đất cũ của gia đình ông Trương Quang Lược) theo hình thức “*Như nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất*” là không đúng pháp luật.

- 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 hợp pháp từ người khác hoặc được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất mà tiền đã trả 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*”. Trong khi đó đến thời điểm hiện nay, 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 “*hợp pháp*”.

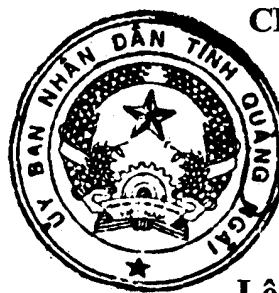
4. Từ thực tế diễn biến sử dụng đất và căn cứ pháp luật đã trình bày trên, UBND tỉnh Quảng Ngãi khẳng định Quyết định số 480/QĐ-UBND ngày 31/12/2014 về hủy bỏ một phần Quyết định số 25/QĐ-UBND ngày

15/02/2011 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và Quyết định số 106/QĐ-UBND ngày 31/3/2015 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho HTX chế biến gỗ 1/5 Quảng Ngãi là đúng pháp luật. Việc HTX chế biến gỗ 1/5 khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh hủy các Quyết định nêu trên là không có cơ sở.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xem xét và xử lý vụ việc theo quy định của pháp luật (*danh mục các tài liệu liên quan sẽ do Sở Tài nguyên và Môi trường xác lập thủ tục nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi, khi có yêu cầu*)./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế HĐND tỉnh;
- Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh;
- Thanh tra tỉnh;
- Sở Tài nguyên và Môi trường (*để thực hiện việc cung cấp các tài liệu liên quan cho Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi*);
- UBND thành phố Quảng Ngãi;
- VPUB: CVP, PCVP (NL, NC),
NNTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC (dmhai 200)



CHỦ TỊCH

Lê Viết Chữ