

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH SƠN**

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

Số: /UBND-NC
V/v hướng dẫn đơn cho
ông Phạm Thanh Dũng,
ở xã Bình Trị

Bình Sơn, ngày tháng 4 năm 2023

Kính gửi: Ông Phạm Thanh Dũng, hiện thường trú
ở thôn Phước Hòa, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn

UBND huyện Bình Sơn tiếp nhận đơn ghi ngày 06/01/2023 và tại Biên bản làm việc ngày 14/02/2023 với ông Phạm Thanh Dũng (*hiện thường trú ở thôn Phước Hòa, xã Bình Trị, huyện Bình Sơn*) trình bày **có nội dung**: Yêu cầu, kiến nghị cấp có thẩm quyền buộc Công ty ABH Hà Nội trả lại tổng diện tích đất 15.581m² cho gia đình Ông, trong đó: Phần diện tích đất 12.581m² hiện nay Công ty ABH Hà Nội đang sử dụng đổ đất và phần diện tích đất 3.000m² hiện Công ty ABH Hà Nội cho Công ty Cổ phần xây lắp và khai thác mỏ Bình Sơn thuê lại. Ngoài ra, công dân không có yêu cầu, kiến nghị gì khác.

Qua xem xét nội dung đơn, kết quả kiểm tra rà, soát hồ sơ liên quan do công dân và UBND xã Bình Đông (*tại Công văn số 93/UBND ngày 05/4/2023 và Công văn số 115/UBND ngày 18/4/2023*) cung cấp, cho thấy:

1. Diện tích đất hiện nay ông Phạm Thanh Dũng đang yêu cầu, kiến nghị, nằm trong phần diện tích 166.428,7m² thuộc địa giới hành chính xã Bình Đông đã được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 14/11/2005 về việc thu hồi đất của một số tổ chức và công dân các xã Bình Trị, Bình Đông, huyện Bình Sơn đang quản lý, sử dụng để khai thác và chế biến đá Granit, thể hiện: “*Nay thu hồi đất của một số tổ chức và công dân các xã: Bình Trị, Bình Đông, huyện Bình Sơn đang quản lý, sử dụng; cụ thể như sau:*

- *Diện tích: 180.313,7m², trong đó:*

...+ *Xã Bình Đông: 166.428,7m²*

- *Nhóm đất nông nghiệp, đất chưa sử dụng*

Thuộc tờ bản đồ hiện trạng sử dụng đất (trích đo) số 01, xã Bình Đông ..”.

Cùng ngày 14/11/2005, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3246/QĐ-UBND về việc cho Công ty xây dựng Sông Đà 6 thuê đất để khai thác và chế biến đá Granit.

- Sau đó, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2007, về việc cho Công ty Cổ phần xây lắp Dầu Khí thuê đất để khai thác và chế biến đá Granit tại mỏ đá Phước Hòa, huyện Bình Sơn.

- Đến ngày 25/10/2022, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1180/QĐ-UBND về việc thu hồi đất được UBND tỉnh cho Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu

khí thuê đất để khai thác và chế biến đá Granit tại mỏ đá Phước Hòa, huyện Bình Sơn tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2007 tại xã Bình Trị và xã Bình Đông, huyện Bình Sơn; theo đó, thu hồi 180.313,7m² đất được UBND tỉnh cho Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí thuê đất để khai thác và chế biến đá Granit tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2007.

Cùng ngày 25/10/2022, UBND tỉnh tiếp tục ban hành Quyết định số 1181/QĐ-UBND về việc giao đất cho Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi (*gọi tắt Ban Quản lý*) để thực hiện giao lại đất hoặc cho thuê đất theo quy định, tại xã Bình Trị và xã Bình Đông; trên cơ sở đó, Ban Quản lý ban hành Quyết định số 303/QĐ-BQL ngày 28/11/2022 cho Công ty Cổ phần ABH Hà Nội thuê đất để sử dụng vào mục đích khai thác đá làm vật liệu xây dựng thông thường bằng phương pháp lộ thiên tại mỏ đá Phước Hòa, xã Bình Trị và xã Bình Đông, huyện Bình Sơn, tỉnh Quảng Ngãi (*thời gian thuê đất từ ngày 28/11/2022 đến ngày 24/12/2033*).

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính từ năm 2001 đến nay cho thấy phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng, cụ thể:

+ Theo Bản đồ 2001: Thuộc một phần thửa đất 79, diện tích 66.121m², loại đất KT.KS, tờ bản đồ số 23, xã Bình Đông do Công ty xây dựng Sông Đà 6 đứng tên chủ sử dụng đất.

+ Theo Bản đồ 2007 (*tham khảo*): Thuộc một phần thửa đất 64, diện tích 29.989 m², loại đất SKC, tờ bản đồ số 52, xã Bình Đông do Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí đứng tên sử dụng đất.

+ Theo Bản đồ 2015: Thuộc một phần thửa đất 117, diện tích 29.228 m², loại đất SKX, tờ bản đồ số 52, xã Bình Đông do Công ty Cổ phần xây lắp dầu khí đứng tên sử dụng đất.

Như vậy, theo báo cáo của UBND xã Bình Đông (*tại Công văn số 115/UBND ngày 18/4/2023*), xác định phần diện tích đất 15.581m² hiện nay ông Phạm Thanh Dũng phát sinh đơn yêu cầu giải quyết đã được UBND tỉnh quyết định thu hồi đất (*tại các Quyết định số 3245/QĐ-UBND ngày 14/11/2005 và Quyết định số 1180/QĐ-UBND ngày 25/10/2022*) và lần lượt cho các Công ty xây dựng Sông Đà 6, Công ty Cổ phần Xây lắp Dầu khí, sau đó giao lại cho Ban quản lý Khu Kinh tế Dung Quất và các KCN Quảng Ngãi để cho Công ty Cổ phần ABH Hà Nội thuê quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Nội dung đơn hiện nay của ông Phạm Thanh Dũng kiến nghị cấp có thẩm quyền giải quyết, buộc Công ty ABH Hà Nội trả lại diện tích đất 15.581m² cho gia đình Ông có bản chất là tranh chấp quyền sử dụng đất với Công ty ABH Hà Nội. Qua kiểm tra hồ sơ do UBND xã Bình Đông cung cấp cho thấy: UBND xã đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa ông Phạm Thanh Dũng và Công ty Cổ phần ABH Hà Nội (*là tổ chức đang sử dụng đất theo Quyết định số 303/QĐ-*

BQL ngày 28/11/2022 của Ban Quản lý Khu kinh tế Dung Quất và các Khu công nghiệp Quảng Ngãi) vào ngày 29/12/2022, nhưng kết quả không thành. Nay, công dân phát sinh đơn đến UBND huyện yêu cầu giải quyết là không đúng thẩm quyền nên UBND huyện hướng dẫn công dân phát sinh đơn tranh chấp đất đai đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo Điều 203 Luật Đất đai năm 2013 “Thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai

Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự;

3. Trường hợp đương sự lựa chọn giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền thì việc giải quyết tranh chấp đất đai được thực hiện như sau:

a) Trường hợp tranh chấp giữa hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư với nhau thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

b) Trường hợp tranh chấp mà một bên tranh chấp là tổ chức, cơ sở tôn giáo, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thì Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp tỉnh giải quyết; nếu không đồng ý với quyết định giải quyết thì có quyền khiếu nại đến Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường hoặc khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính;

4. ...”

UBND huyện hướng dẫn đề ông Phạm Thanh Dũng biết, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT: Huyện ủy, HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- VPUB: CVP, CVNC;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tường Duy

