

Số: **2191** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **28** tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Hữu Tiến
(*địa chỉ: thôn Phước Nhơn, xã Phổ Nhơn,
thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi*)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ 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;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Khiếu nại;

Theo phân công nhiệm vụ Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các Ủy viên UBND tỉnh, nhiệm kỳ 2021 – 2026 tại Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 07/7/2021 của Chủ tịch UBND tỉnh;

Qua xem xét nội dung đơn khiếu nại đề ngày 11/10/2019 của ông Nguyễn Hữu Tiến; Báo cáo số 310/BC-TCTLN ngày 08/12/2021 của Tổ công tác liên ngành (theo Quyết định số 986/QĐ-UBND ngày 07/7/2020 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi và được kiện toàn tại Quyết định số 774/QĐ-UBND ngày 31/5/2021) và kết quả đối thoại ngày 16/11/2021, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Hữu Tiến khiếu nại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (nay là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi, sau đây viết tắt là Công ty 24/3) vì cho rằng chồng lần toàn bộ lên diện tích **87.839m²** gia đình ông Tiến đang sử dụng tại **27 thửa đất¹** trên địa bàn xã Phổ Nhơn và xã Phổ Phong, thị xã Đức

¹ (1) Thửa đất số 366, diện tích 14.173m², tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, xứ Đồng Cơ Pa, xã Phổ Nhơn; (2) Thửa đất số 435, diện tích 14.713m², tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, xứ đồng Cơ Pa, xã Phổ Nhơn. (3) Thửa đất số 7, diện tích 2.656m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Huru Trí, xã Phổ Nhơn; (4) Thửa đất số 267, diện tích 5.024m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Ông Sương, xã Phổ Nhơn; (5) Thửa đất số 360, diện tích 3.096m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Trại Heo trên, xã Phổ Nhơn; (6) Thửa đất số 36, diện tích 3.324m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Cơ Pa, xã Phổ Nhơn; (7) Thửa đất số 193, diện

Phổ. Ông Nguyễn Hữu Tiên (vợ là bà Phan Thị Nguyệt); yêu cầu UBND tỉnh xem xét lại và thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 và phải xác lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông đối với toàn bộ diện tích đất nêu trên.

II. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

Qua xác minh thì Công ty 24/3 là Nông trường 24/3 huyện Đức Phổ được UBND tỉnh Nghĩa Bình thành lập tại Quyết định số 2356/QĐ-UBND ngày 30/12/1977. Năm 1990, UBND huyện Đức Phổ chủ trì, phối hợp với UBND xã Phổ Phong, xã Phổ Nhơn và Nông trường 24/3 tiến hành cắm cột mốc ranh giới giữa các xã với Nông trường 24/3 để phân định thẩm quyền ranh giới về đất đai. Năm 1990 - 1991, Đoàn điều tra cơ bản của Ban quản lý đất đai tỉnh đã tiến hành đo vẽ, lập bản đồ địa chính tỷ lệ 1/2000 cho toàn bộ phần diện tích Nông trường 24/3 đang quản lý. Năm 1992, Nông trường 24/3 được chuyển giao về cho Sở Nông lâm nghiệp quản lý, sau đó được sáp nhập với Lâm trường Đức Phổ để thành lập Nông trường 24/3 Quảng Ngãi (tại Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Quảng Ngãi). Năm 2015, UBND tỉnh có Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty thì tổng diện tích đất là **709,44ha** và được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 cho Công ty 24/3 thuê diện tích 709,448ha, thời hạn thuê là 49 năm.

Thực hiện Quyết định số 327-CT ngày 15/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng “*về một số chủ trương, chính sách sử dụng đất trồng, đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước*”, ngày 18/10/1993, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1810/QĐ-UB phê duyệt thiết kế trồng cao su theo Dự án

tích 3.076m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Đội 3 dưới, xã Phổ Nhơn; (8) Thừa đất số 121, diện tích 3.561m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 4, xứ đồng Thanh Niên trên, xã Phổ Nhơn; (9) Thừa đất số 51, diện tích 1.105m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (10) Thừa đất số 56, diện tích 548m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (11) Thừa đất số 77, diện tích 1.319m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (12) Thừa đất số 91, diện tích 416m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (13) Thừa đất số 211, diện tích 681m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (14) Thừa đất số 92, diện tích 609m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (15) Thừa đất số 212, diện tích 794m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (16) Thừa đất số 209, diện tích 669m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (17) Thừa đất số 210, diện tích 446m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (18) Thừa đất số 218, diện tích 188m², loại đất CLN tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (19) Thừa đất số 208, diện tích 482m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (20) Thừa đất số 90, diện tích 346m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Sát kho Công ty, xã Phổ Phong; (21) Thừa đất số 214, diện tích 1.738m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (22) Thừa đất số 215, diện tích 176m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phổ Phong; (23) Thừa đất số 188, diện tích 2.196m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ba Hồ, xã Phổ Phong; (24) Thừa đất số 186, diện tích 599m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Ba Hồ, xã Phổ Phong; (25) Thừa đất số 193, diện tích 23.317m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Đội 3 dưới, xã Phổ Nhơn; (26) Thừa đất số 46, diện tích 1.881m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Sau Bộ, xã Phổ Phong; (27) Thừa đất số 56, diện tích 706m², loại đất CLN, Tờ bản đồ số 1, xứ đồng Sát kho Công ty, xã Phổ Phong.

327 vùng Tây Đức Phổ. Với nội dung cơ bản: *Nhà nước hỗ trợ về vốn và dịch vụ kỹ thuật, các hộ được vận động đăng ký tham gia trồng cao su có đơn gửi UBND các xã xin nhận đất, nhận rừng.*

Diện tích đất ông Nguyễn Hữu Tiến (27 thửa đất) khiếu nại nêu trên, có nguồn gốc đất như sau:

- Đất nhận trồng cây cao su theo Dự án 327: Thực hiện Quyết định số 327-CT ngày 15/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng về một số chủ trương, chính sách sử dụng đất trồng, đồi núi trọc, rừng, bãi bồi ven biển và mặt nước, ngày 18/10/1993, UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành Quyết định số 1810/QĐ-UB phê duyệt thiết kế trồng cây cao su theo Dự án 327 vùng Tây Đức Phổ, với nội dung cơ bản: Nhà nước hỗ trợ về vốn và dịch vụ kỹ thuật, các hộ được vận động đăng ký tham gia trồng cao su có đơn gửi UBND các xã xin nhận đất, nhận rừng.

Ngày 25/9/1992, ông Nguyễn Hữu Tiến (vợ là bà Phan Thị Nguyệt, thời điểm này đều là công nhân Nông trường 24/3) và Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 đã xác lập Hợp đồng kinh tế về việc trồng cây cao su theo Dự án 327. Ngày 25/10/1992, bà Phan Thị Nguyệt cũng tiến hành xác lập Hợp đồng kinh tế về việc trồng cây cao su theo Dự án 327 với Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3. Sau đó, vào ngày 25/9/1993 ông Nguyễn Hữu Tiến có đơn gửi đến Kho bạc tỉnh Quảng Ngãi, Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 xin vay vốn để sử dụng vào mục đích chăm sóc cây cao su năm 1993 (trồng năm 1992) với diện tích 1,79ha (17.900m²) và được xác lập Khế ước vay tiền 1.790.000 đồng với Ban quản lý Dự án 327; bà Nguyệt cũng tiến hành xác lập Khế ước vay tiền 1.860.000 đồng với Ban quản lý Dự án 327; tuy nhiên, trong quá trình xác minh không cơ sở chứng minh có đơn xin vay vốn thể hiện diện tích đất cụ thể. Quá trình làm việc, ông Tiến và bà Nguyệt khẳng định diện tích đất có nguồn gốc nhận từ Dự án 327 là 28.886m² tương ứng với 02 thửa đất, gồm: (1) thửa đất số 366, tờ bản đồ số 2, diện tích 14.173m², loại đất CLN; (2) thửa đất số 435, tờ bản đồ số 2, diện tích 14.713m², CLN mà hiện nay ông, bà cho rằng UBND tỉnh cho Công ty 24/3 thuê đất chồng lấn toàn bộ diện tích đất này.

Do trồng cây cao su không có hiệu quả, ngày 19/3/2002, UBND tỉnh đã ban hành Thông báo số 30/TB-UB về việc hủy toàn bộ diện tích trồng cây cao su do các hộ công nhân nông trường và người dân thực hiện, khoan nợ vốn vay hoặc xóa nợ để chuyển qua trồng cây mía. Khi chấm dứt dự án trồng cây cao su theo Dự án 327, UBND huyện Đức Phổ đã ban hành Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/4/2003 yêu cầu các hộ phải làm đơn xin nhận đất để trồng mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su. Tuy nhiên, ông Nguyễn Hữu Tiến và bà Phan Thị Nguyệt không có đơn xin giao đất cũng không trồng mía mà trồng cây lâm nghiệp (cây keo và bạch đàn) và cam kết trả nợ, không chấp hành đúng văn bản nêu trên. Nhưng quá trình sử dụng, ông Tiến, bà Nguyệt có thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3. Từ khi chuyển

sang trồng cây lâm nghiệp ông Tiên, bà Nguyệt có nộp sản lượng cho Nông trường 24/3 từ năm 2005 đến năm 2017.

Ngày 25/8/2011, bà Phan Thị Nguyệt có đơn gửi đến UBND xã Phở Nhon, Công ty 24/3 xin giao khoán đất nông lâm nghiệp diện tích xin giao 46.000m², trong đó có 02 thửa đất nhận trồng cây cao su nêu trên, nhưng Công ty 24/3 chưa thực hiện lập hợp đồng giao khoán theo quy định tại Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh.

- Đối với diện tích đất Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao cho gia đình ông Nguyễn Hữu Tiên sản xuất lấy ngắn nuôi dài khi thực hiện Dự án 327: gồm 17 thửa tại các thửa đất: (1) thửa đất số 7, diện tích 2.656m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Huru Trí, xã Phở Nhon; (2) Thửa đất số 267, diện tích 5.024m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Ông Suong, xã Phở Nhon; (3) Thửa đất số 360, diện tích 3.096m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Trại Heo trên, xã Phở Nhon; (4) Thửa đất số 36, diện tích 3.324m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Cơ Pa xã Phở Nhon; (5) Thửa đất số 193, diện tích 3.076m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Đội 3 dưới, xã Phở Nhon; (6) Thửa đất số 121, diện tích 3.561m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 4, xứ đồng Thanh Niên trên, xã Phở Nhon; (7) Thửa đất số 51, diện tích 1.105m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong (có 21m² là loại đất DTL mặc dù nằm trong Quyết định 152 nhưng không cấp giấy chứng nhận cho Công ty); (8) Thửa đất số 56, diện tích 548m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong; (9) Thửa đất số 77, diện tích 1.319m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong; (10) Thửa đất số 91, diện tích 416m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong (có 14m² loại đất DTL nằm trong Quyết định số 152 nhưng không cấp giấy chứng nhận cho Công ty); (11) Thửa đất số 211, diện tích 681m², loại đất LUC, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong; (12) Thửa đất số 92, diện tích 609m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong (có 58m² loại đất DTL nằm trong Quyết định số 152 nhưng không cấp giấy chứng nhận cho Công ty); (13) Thửa đất số 212, diện tích 794m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong (có 50m² loại đất DTL nằm trong Quyết định số 152 nhưng không cấp giấy chứng nhận cho Công ty); (14) Thửa đất số 209, diện tích 669m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong; (15) Thửa đất số 210, diện tích 446m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong (có 54m² loại đất DTL nằm trong Quyết định số 152 nhưng không cấp giấy chứng nhận cho Công ty); (16) Thửa đất số 218, diện tích 188m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong; (17) Thửa đất số 208, diện tích 482m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong (có 174m² loại đất DTL nằm trong Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND

tỉnh nhưng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3). Đất này do Nông trường 24/3 khai hoang trước năm 1993 (còn gọi là đất thuần), khi có Dự án trồng cây cao su thì Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao diện tích này cho ông Nguyễn Hữu Tiến (vợ là bà Phan Thị Nguyệt) tự sản xuất trong thời gian chờ thu hoạch mủ cây cao su. Tuy nhiên, sau khi kết thúc dự án trồng cây cao su (năm 2002) ông Tiến, bà Nguyệt vẫn tiếp tục canh tác và có nộp sản lượng cho Nông trường 24/3 từ năm 2005 đến năm 2017.

Trong 17 thửa đất thuần nêu trên, vào ngày 16/11/2017, ông Tiến và bà Nguyệt cùng với Công ty 24/3 lập biên bản bàn giao đất nhận khoán khi thời việc hưởng trợ cấp chế độ dôi dư theo Nghị định số 63/2014/NĐ-CP tại 06 thửa đất với tổng diện tích 1,803ha (18.030m²) (tương ứng với 06 thửa đất gồm: (1) Thửa đất số 7, diện tích 2.656m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1; (2) Thửa đất số 267, diện tích 5.024m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1; (3) Thửa đất số 360, diện tích 3.096m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2; (4) Thửa đất số 36, diện tích 3.324m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2; (5) Thửa đất số 193, diện tích 3.076m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 3; (6) Thửa đất số 121, diện tích 3.561m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 4), hiện tại Công ty 24/3 đang canh tác trên 06 thửa đất này.

Ngoài ra, tại Quyết định phân hạng chia lại ruộng đất số 07/QĐ-NT ngày 29/9/2004 kèm theo Bảng thống kê diện tích ruộng sau khi phân bổ lại vào ngày 15/11/2004, thể hiện diện tích đất lúa trước đây hộ ông Nguyễn Hữu Tiến được phân 4.800m² tại xứ đồng Ông Thuộc.

- Đối với diện tích đất ông Nguyễn Hữu Tiến (vợ là bà Phan Thị Nguyệt) khai hoang tại 08 thửa đất, trong đó, diện tích đất ông Tiến, bà Nguyệt phá bờ lô 07 thửa đất: (1) Thửa đất số 90, diện tích 346m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Sát kho Công ty, xã Phở Phong; (2) Thửa đất số 214, diện tích 1.738m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong; (3) Thửa đất số 215, diện tích 176m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong (có 34m² loại đất DTL nằm trong Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh nhưng không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3); (4) Thửa đất số 188, diện tích 2.196m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 2, xứ đồng Ba Hố, xã Phở Phong (có 70m² loại đất DTL nằm trong Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh nhưng không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3); (5) Thửa đất số 186, diện tích 599m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Ba Hố, xã Phở Phong (có 52m² loại đất DGT nằm ngoài Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh); (6) Thửa đất số 46, diện tích 1.881m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Sau Bộ, xã Phở Phong; (7) Thửa đất số 56, diện tích 706m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Sát kho Công ty, xã Phở Phong (có 242m² loại đất SON nằm ngoài Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh) và diện tích đất khai hoang đất đồi trồng cây hàng năm tại thửa

đất số 193, diện tích 23.317m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, xứ đồng Đội 3 dưới, xã Phổ Nhơn có 657m² nằm ngoài Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh). Ông Tiên, bà Nguyệt cho rằng ông, bà tự khai hoang vào các năm 1989, 1990 và thuộc phạm vi quản lý của Nông trường 24/3 để làm bờ chống cháy, đường đi trong quá trình sản xuất. Khi ông Nguyễn Hữu Tiên và bà Phan Thị Nguyệt khai hoang, Nông trường 24/3 trước đây cũng như về sau là Công ty 24/3 chưa có biện pháp ngăn chặn và cũng không báo cáo chính quyền địa phương để xử lý. Đến ngày 16/7/2010, Công ty 24/3 tổ chức họp và lập Biên bản có nội dung: “Nông trường 24/3 cũ trước đây kể từ khi thành lập năm 1977 đến nay không có chủ trương cho bất cứ một cá nhân nào khai hoang trên đất nông trường”.

Qua kiểm tra thực tế, đối chiếu với điểm mốc xác định ranh giới giữa Công ty 24/3 và các xã Phổ Nhơn, Phổ Phong qua từng giai đoạn (năm 1990, 2006, 2014) thì 27 thửa đất, tổng diện tích 87.839m² mà ông Nguyễn Hữu Tiên (vợ là bà Phan Thị Nguyệt) đang có khiếu nại đều nằm trong phạm vi ranh giới đất Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng trước đây và sau này là Công ty 24/3.

- Đối với nội dung ông Nguyễn Hữu Tiên khiếu nại và yêu cầu xem xét thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh về việc cho thuê đất đối với Công ty 24/3 là hoàn toàn không có căn cứ. Vì diện tích đất 709,44ha đã được UBND tỉnh quyết định cho Công ty 24/3 thuê tại Quyết định 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 là trên cơ sở kết quả cắm mốc, đo đạc đường ranh giới, đo lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất do Công ty TNHH ứng dụng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện (Bản đồ đo vẽ năm 2014 đã được thẩm định), các mốc này trên cơ sở thống nhất lấy mốc giới được cắm vào năm 1990 giữa các xã Phổ Phong, Phổ Nhơn với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý; đồng thời, tại Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty 24/3 cũng đã xác định diện tích “quy hoạch quản lý, sử dụng đất sau khi sắp xếp” của Công ty là 709,44ha. Căn cứ các quy định tại Điều 56, Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 thì trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh là đúng quy định.

III. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 16/11/2021, các thành phần tham dự đều thống nhất về nội dung diễn biến vụ việc và kết quả báo cáo xác minh. Về phía người khiếu nại là ông Nguyễn Hữu Tiên (vợ là bà Phan Thị Nguyệt) đã được công khai toàn bộ kết quả xác minh, thể hiện rõ thông tin các mốc giới cắm năm 1990, 2014 xác định ranh giới diện tích đất do Nông trường 24/3 quản lý với các xã Phổ Phong, Phổ Nhơn, trong đó có phần diện tích đất của gia đình

ông đang khiếu nại; đồng thời, cũng công khai toàn bộ nội dung các tài liệu liên quan đến khiếu nại của ông Tiên. Tuy nhiên, ông Nguyễn Hữu Tiến (*vợ là bà Phan Thị Nguyệt*) vẫn giữ nguyên yêu cầu khiếu nại đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý; đồng thời, ông cho rằng đất do ông khai hoang và sử dụng từ năm 1989 đến nay, không tranh chấp thì được công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2013. Trường hợp UBND tỉnh cho thuê thì phải thu hồi và bồi thường cho ông bà theo quy định.

IV. Kết luận

- Đối với diện tích đất gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến nhận trồng cây cao su có Hợp đồng với Ban quản lý Dự án 327, thời gian sử dụng đất theo dự án trồng cây cao su: Sau khi Dự án kết thúc năm 2002, do không hiệu quả, diện tích đất trồng cây cao su được chuyển sang trồng mía theo chủ trương của tỉnh (*Thông báo số 30/TB-UB ngày 19/3/2002*). Ngày 21/4/2003, UBND huyện Đức Phổ có Thông báo số 32/TB-UB có nêu người dân nhận đất trồng cây cao su trước đây, nếu muốn tiếp tục sử dụng phải làm đơn xin nhận đất để trồng mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su. Qua kiểm tra hồ sơ ông Nguyễn Hữu Tiến (*vợ là bà Phan Thị Nguyệt*) không có đơn cũng không trồng mía (trồng cây lâm nghiệp) như nội dung của Thông báo yêu cầu, nhưng quá trình sử dụng, ông bà vẫn thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3 và nộp sản lượng cho Nông trường từ năm 2005 đến năm 2017.

Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 4, 5 Điều 19, Điều 21 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 năm 2013 thì tổng diện tích **28.886m²** của **02 thửa đất** hoàn toàn không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến; đồng thời, cũng không có cơ sở để tiến hành thu hồi đất và xác lập bồi thường cho gia đình ông như yêu cầu trong trường hợp tiếp tục cho Công ty thuê đất.

- Đối với diện tích đất thuần Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao cho gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến sản xuất: Đây là đất Nông trường 24/3 khai hoang trước năm 1993, Nông trường 24/3 giao gia đình ông Tiên, bà Nguyệt sử dụng để sản xuất trong khi chờ thu hoạch mủ cây cao su, không phải đất tự ông Tiên, bà Nguyệt khai hoang trước đây. Căn cứ khoản 4, 5 Điều 19, Điều 21 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 năm 2013 thì diện tích **27.994 m²** của **17 thửa đất (đất thuần)** không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến; đồng thời, cũng không có cơ sở để tiến hành thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác lập bồi thường cho gia đình ông như yêu cầu trong trường hợp tiếp tục cho Công ty thuê đất.

- Đối với diện tích đất gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến cho rằng tự khai hoang: Qua xác minh thể hiện ông Tiến và bà Nguyệt khẳng định là khai hoang vào các năm 1989 và 1990 nhưng hoàn toàn không có giấy tờ chứng minh cho việc khai hoang. Đồng thời, có đầy đủ cơ sở để xác định toàn bộ diện tích này thuộc phạm vi đất của Nông trường khai hoang trước đó và là khu vực đất Nông trường 24/3 quản lý để làm bờ lô, bờ thửa, chống cháy, giao thông,... Trong quá trình sản xuất, lẽ ra khi ông Tiến, bà Nguyệt sử dụng phần diện tích này thì Nông trường phải có biện pháp xử lý theo đúng quy định pháp luật nhưng lại không thực hiện chặt chẽ, dẫn đến việc ông Tiến, bà Nguyệt cho rằng đất này do ông bà tự khai hoang không vi phạm, sử dụng ổn định và hiện nay đang khiếu nại yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích này.

Hành vi của ông Tiến, bà Nguyệt là vi phạm quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987; đồng thời, đối chiếu quy định tại Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; khoản 5 Điều 19, Điều 21 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 năm 2013 thì diện tích **30.959m²** của **08 thửa đất** hoàn toàn không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến; đồng thời, cũng không có cơ sở để tiến hành thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác lập bồi thường cho gia đình ông như yêu cầu trong trường hợp tiếp tục cho Công ty thuê đất.

- Đối với nội dung gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến khiếu nại và yêu cầu xem xét thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh về việc cho thuê đất đối với Công ty 24/3 là hoàn toàn không có căn cứ. Vì diện tích đất 709,44ha đã được UBND tỉnh quyết định cho Công ty 24/3 thuê tại Quyết định 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 là trên cơ sở kết quả cắm mốc, đo đạc đường ranh giới, đo lập bản đồ địa chính, bản đồ ranh giới sử dụng đất do Công ty TNHH ứng dụng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện (*Bản đồ đo vẽ năm 2014 đã được thẩm định*), các mốc này trên cơ sở thống nhất lấy mốc giới được cắm vào năm 1990 giữa các xã Phổ Phong, Phổ Nhơn với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý. Qua phân tích ở phần II Quyết định này thì **27 thửa đất này** không thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng; gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến khiếu nại UBND tỉnh vi phạm Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 là không có cơ sở; bởi vì, việc UBND tỉnh cho thuê đất đối với Công ty 24/3 tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 là đảm bảo theo đúng quy định pháp luật và quá trình đo đạc cũng không phải thực hiện theo quy định Điều 53 Luật Đất đai năm 2013 do toàn bộ diện tích đất này thuộc quyền quản lý, sử dụng của Nông trường như đã nêu trên; đồng thời, tại Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty 24/3 cũng đã xác định diện tích quy hoạch quản lý, sử dụng đất sau khi sắp xếp của Công ty là 709,44ha. Căn cứ các quy định tại Điều 56,

Điều 59 Luật Đất đai năm 2013 thì trình tự, thủ tục ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh là đúng quy định.

Do vậy, toàn bộ khiếu nại, yêu cầu của gia đình ông Nguyễn Hữu Tiến được hưởng quyền lợi đối với 27 thửa đất nêu trên theo quy định Luật Đất đai năm 2013 là không có căn cứ.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận khiếu nại của ông Nguyễn Hữu Tiến yêu cầu UBND tỉnh Quảng Ngãi thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 về việc cho thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi và phải xác lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông hoặc xác lập các thủ tục theo quy định về thu hồi, bồi thường tại phần diện tích **87.839m²** của **27 thửa đất** số: 366, 435, 07, 267, 360, 36, 193, 121 51, 56, 77, 91, 211, 92, 212, 209, 210, 218, 208, 90, 214, 215, 188, 186, 193, 46, 56 trên địa bàn các xã Phổ Phong, Phổ Nhơn liên quan đến khiếu nại của gia đình ông khi tiến hành cho người khác thuê đất; đồng thời, giữ nguyên nội dung Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc cho thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi đối với phần diện tích **87.839m²** nêu trên.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ có trách nhiệm tổ chức công khai nội dung giải quyết của Chủ tịch UBND tỉnh theo quy định của pháp luật và giao Quyết định này cho ông Nguyễn Hữu Tiến trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định này; báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường kết quả tổ chức thực hiện theo quy định.

2. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện Quyết định này, tổng hợp báo cáo Chủ tịch UBND tỉnh kết quả thực hiện.

Điều 3. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này, nếu ông Nguyễn Hữu Tiến không đồng ý 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.

Điều 4. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND thị xã Đức Phổ, Chủ tịch

UBND các xã Phở Nhon và Phở Phong, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Hữu Tiến chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, PCT UBND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Ủy ban Kiểm tra Tỉnh ủy;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Ban Pháp chế - HĐND tỉnh;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Thường trực Thị ủy Đức Phổ;
- VPUB: PCVP (TD), KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC1033

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn