

Số: 2110/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 23 tháng 12 năm 2021

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông **Đỗ Tiến Phiên**  
(*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 đơn khiếu nại ngày 12/10/2019 của ông Đỗ Tiến Phiên theo đơn đề ngày 12/10/2019 và nội dung làm việc tại các Biên bản làm việc vào các ngày 26/8/2020, ngày 12/5/2021 với Tổ công tác liên ngành; Báo cáo số 307/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 15/11/2021, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:*

**I. Nội dung khiếu nại**

Ông Đỗ Tiến Phiên khiếu nại, yêu cầu giải quyết đối với diện tích đất 46.845m<sup>2</sup>, gồm 07 thửa đất trên địa bàn các xã Phổ Nhơn và Phổ Phong: (1) thửa đất số 168, diện tích 16.426m<sup>2</sup>, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây hàng năm khác (BHK); (2) thửa số 76, tờ bản đồ số 1, diện tích 21.528m<sup>2</sup>, loại đất BHK; (3) thửa số 152, diện tích 1.152m<sup>2</sup>, loại đất lúa (LUC), tờ bản đồ số 2; (4) thửa đất số 98, diện tích 725m<sup>2</sup>, loại đất lúa (LUC), tờ bản đồ số 2; (5) thửa số 04, diện tích 2.326m<sup>2</sup> (BHK) tờ bản đồ số 2; (6) thửa đất số 350, diện tích 704m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm (CLN) tờ bản đồ số 2; (7) thửa đất số 75, diện tích 3.984m<sup>2</sup> (CLN) tờ bản đồ số 01 (Bản đồ địa chính khu đất năm 2020).

Ông cho rằng UBND tỉnh Quảng Ngãi cho 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*) thuê đất tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 chồng lấn với diện tích đất ông đã sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp, từ khi đăng ký nhận đất khai hoang trồng cây cao su theo Dự án 327 vào năm 1993; đồng thời, không có bất kỳ thủ tục pháp lý nào ràng buộc với Công ty 24/3 Quảng Ngãi. Do đó, ông đủ điều kiện đề công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

## 2. Kết quả xác minh đơn khiếu nại

Qua xác minh thì Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (*nay là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi*) 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 TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi 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 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 Đỗ Tiến Phiên (07 thửa) khiếu nại nêu trên, nguyên là đất Nhà nước giao cho Nông trường 24/3 huyện Đức Phổ quản lý, có nguồn gốc đất như sau:

- *Đất nhận trồng cây cao su:* Khi thực hiện dự án trồng cây cao su, ông Đỗ Tiến Phiên lúc bấy giờ là công nhân Nông trường có các đơn gửi UBND huyện Đức Phổ, UBND xã Phổ Nhơn để xin nhận đất trồng cây cao su theo Dự án 327 (*các đơn ngày 18/12/1993 xin nhận đất, nhận rừng với diện tích*

2,31ha mục đích sử dụng khai hoang, trồng mới cao su năm 1993 và ngày 25/9/1994 không thể hiện diện tích, vị trí thửa đất, gửi đến UBND huyện Đức Phổ, UBND xã Phổ Nhơn xin nhận đất, nhận rừng mục đích sử dụng khai hoang và năm 1994), tại thời điểm nhận đất có diện tích là 2,31ha (23.100m<sup>2</sup>). Theo kết quả xác minh làm việc với ông Thiên thì diện tích hiện nay khiếu nại là khoảng 3,8ha (38.000m<sup>2</sup>) so với diện tích đất trước đây thì diện tích hiện nay thực tế đo đạc năm 2020 tăng khoảng 1,49ha (14.900m<sup>2</sup>) tại địa bàn các xã Phổ Nhơn và Phổ Phong. Theo kết quả xác minh, diện tích này đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi, hiện nay đã chính tại trang 3 người sử dụng đất đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 07/02/2018 (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là các thửa: (1) thửa số 168, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.428m<sup>2</sup>, loại đất BHK tại Xứ Đồng Huyện đội, thuộc xã Phổ Nhơn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07976 cấp ngày 25/10/2016; (2) thửa số 76, tờ bản đồ số 1, diện tích 21.528m<sup>2</sup>, loại đất BHK, tại xứ Đồng bờ lô Cây Trâm, thuộc xã Phổ Phong, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07849 cấp ngày 25/10/2016).

Khi thực hiện trồng cây cao su, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Phiên xác lập Hợp đồng kinh tế (Hợp đồng không ghi số ngày 25/9/1994) về việc trồng cây cao su theo Dự án 327, trong đó xác định một trong số trách nhiệm của Ban quản lý Dự án là: *Làm các thủ tục để cấp có thẩm quyền quyết định giao đất cho ông Đỗ Tiên Phiên sử dụng lâu dài theo Dự án*; đồng thời, trách nhiệm của ông Phiên phải hoàn trả cho Ban quản lý Dự án giá trị làm dịch vụ gồm khai hoang, làm đất, giống... đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt để trả lại chi phí cho đơn vị thực hiện.

Ngoài ra, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Phiên xác lập 04 Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ), kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% (Khế ước lập ngày 25/9/1993, được duyệt cho vay số tiền 7.920.425 đồng, với mục đích “khai hoang, trồng mới cao su năm 1993”; Khế ước lập ngày 25/9/1994, được duyệt cho vay số tiền 5.653.900 đồng, với mục đích “khai hoang và trồng mới cao su năm 1994”; Khế ước lập ngày 06/01/1994, ông Phiên được duyệt cho vay số tiền 2.310.000 đồng, với mục đích “chăm sóc cao su 94 trồng 93”; Khế ước lập ngày 02/10/1995 được duyệt cho vay số tiền 4.130.000 đồng, với mục đích “chăm sóc cao su năm 1995”).

Quá trình trồng và chăm sóc cây cao su không có hiệu quả, UBND tỉnh thống nhất (tại Thông báo số 30/TB-UB ngày 19/3/2002) hủy toàn bộ diện tích cao su do các hộ công nhân nông trường và người dân thực hiện, khoan nợ vốn vay hoặc xóa nợ; trong đó, hộ ông Phiên khoan nợ số tiền 22.169.900 đồng, diện tích trồng là 1.13ha. Khi chấm dứt dự án, theo Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/04/2003 của UBND huyện Đức Phổ thì các hộ phải làm đơn xin nhận đất để trồng mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su (vì theo Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su lập trước đây thì thời gian sử dụng đất

*theo thời gian của Dự án*). Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ ông Phiên không viết đơn xin nhận đất như nội dung văn bản nêu trên nhưng quá trình sử dụng, ông có 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 (trong hồ sơ thể hiện là các phiếu thu, trong đó có khoản tiền phí do Nhà máy Đường thu hộ cho Nông trường 24/3).

- *Diện tích đất Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao cho ông Phiên sản xuất "lấy ngắn nuôi dài" khi thực hiện Dự án 327 (còn gọi là đất thuần):* Tổng diện tích **1.877m<sup>2</sup>**, gồm **02 thửa đất** ở xã Phô Nhon, đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi, hiện nay đã chính tại trang 3 người sử dụng đất đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 07/02/2018, theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là: (1) *thửa đất số 152, diện tích 1.152m<sup>2</sup>, loại đất lúa (LUC), tờ bản đồ số 2, thuộc Xứ Đồng Huyện Đội, thuộc xã Phô Nhon, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07968 cấp ngày 25/10/2016;* (2) *Thửa đất số 98, diện tích 725m<sup>2</sup>, loại đất lúa (LUC), tờ bản đồ số 2, thuộc Xứ Đồng Huyện Đội, thuộc xã Phô Nhon, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07967 cấp ngày 25/10/2016.*

Qua xác minh thì nguồn gốc đất là do Nông trường 24/3 chủ trương khai hoang trước năm 1993. Khi có dự án trồng cây cao su thì chủ trương của Nông trường là giao các hộ để tự sản xuất, thu hoạch sản phẩm trong thời gian chờ thu hoạch mủ cây cao su (còn gọi là canh tác để lấy ngắn nuôi dài). Tuy nhiên, sau khi kết thúc dự án trồng cây cao su (năm 2002) thì ông Phiên vẫn tiếp tục canh tác và có nộp sản lượng cho Nông trường (Công ty) từ năm 2005 đến tháng 3/2017.

Ngày 16/8/2011, ông Phiên có đơn gửi đến UBND xã Phô Nhon, Công ty Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi xin giao khoán đất nông lâm nghiệp để xin giao 52.687m<sup>2</sup>; trong đó, có **07 thửa đất**, diện tích **46.845m<sup>2</sup>** mà ông Phiên đang khiếu nại, nhưng Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 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.

- *Diện tích đất ông Đỗ Tiến Phiên cho rằng tự khai hoang vào năm 1985:* Có tổng diện tích **7.014m<sup>2</sup>**, gồm 03 thửa đất, đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi, hiện nay đã chính tại trang 3 người sử dụng đất đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông Lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 07/02/2018 (Theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là các thửa đất: (1) *thửa đất số 04, diện tích 2.326m<sup>2</sup> (BHK) tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07971, cấp ngày 25/10/2016;* (2) *thửa đất số 350, diện tích 704m<sup>2</sup> (CLN) tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07915, cấp ngày 25/10/2016;* (3) *thửa đất số 75, diện tích 3.984m<sup>2</sup> (CLN)*

tờ bản đồ số 01 tại 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 07849, CT 07855, CT 07849, CT 07914 cấp ngày 25/10/2016).

Liên quan đến diện tích đất này, quá trình xác minh cho thấy, đây là diện tích đất thuộc phạm vi quản lý của Nông trường để làm bờ chống cháy, đường đi, sân bãi trong quá trình sản xuất,... Tuy nhiên, khi ông Phiên khai hoang, Nông trường trước đây cũng như về sau Công ty chưa có biện pháp ngăn chặn kịp thời và cũng không báo chính quyền địa phương để xử lý. Đến ngày 16/7/2010, Công ty 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 địa vào ngày 29/9/2020, do ông Phiên trực tiếp dẫn đặc thể hiện các thửa đất ông đang khiếu nại có ranh giới, tứ cận rõ ràng, hiện trạng các thửa đất tại thời điểm kiểm tra ông sử dụng trồng cây mì, mía, keo và một số thửa bỏ trống. Ngày 28/9/2021, Tổ Công tác liên ngành đã phối hợp cùng với các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra thực tế, đối chiếu với điểm mốc xác định ranh giới hành chính giữa Công ty 24/3 và xã Phổ Nhơn qua từng giai đoạn (năm 1990, 2006, 2014) cho thấy toàn bộ 07 thửa đất với tổng diện tích 46.845m<sup>2</sup> mà ông Phiên đang canh tác (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 Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi.

### III. Kết quả đối thoại

Ngày 15/11/2021, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (được Chủ tịch UBND tỉnh phân công theo Công văn số 5834/UBND-NC ngày 03/11/2021) tổ chức gặp gỡ, đối thoại với ông Đỗ Tiến Phiên (người khiếu nại) và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tại cuộc họp đối thoại, ông Phiên đã được công khai kết quả thẩm tra, xác minh, các căn cứ giải quyết khiếu nại cùng với toàn bộ tài liệu thông tin liên quan đến diện tích đất khiếu nại. Các thành phần tham dự đều thống nhất với Báo cáo thẩm tra, xác minh của Tổ công tác liên ngành. Về phía ông Phiên vẫn bảo lưu nội dung khiếu nại đã trình bày trước đây và đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý nhưng ông Phiên không cung cấp giấy tờ gì chứng minh nội dung khiếu nại.

### IV. Kết luận

- Đối với diện tích đất ông Đỗ Tiến Phiên 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 UBND tỉnh Quảng Ngãi. 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 cao su. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ ông Đỗ Tiến Phiên không có đơn như nội dung của Thông báo yêu cầu, nhưng quá trình sử dụng, ông vẫn thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3 và nộp sản lượng cho Nông trường. Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai; khoản 4, 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 thì diện tích đất khoảng **38.000m<sup>2</sup>** (so với diện tích đất trước đây **2,13ha (23.100m<sup>2</sup>)**) thì diện tích hiện nay thực tế đo đạc năm 2020 tăng khoảng **1,49ha (14.900m<sup>2</sup>)**, theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là các thửa: (1) thửa số 168, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.428m<sup>2</sup>, loại đất BHK tại Xứ Đồng Huyện đội, thuộc xã Phổ Nhơn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07976 cấp ngày 25/10/2016; (2) thửa số 76, tờ bản đồ số 1, diện tích 21.528m<sup>2</sup>, loại đất BHK, tại xứ Đồng bờ lô Cây Trâm, thuộc xã Phổ Phong, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07849 cấp ngày 25/10/2016 không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tiến Phiên.

- Đối với diện tích đất thuận Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao ông Đỗ Tiến Phiên sản xuất: Đây là đất Nông trường 24/3 khai hoang trước năm 1993, Nông trường 24/3 giao gia đình ông Phiên sử dụng để sản xuất trong khi chờ thu hoạch mủ cây cao su, chứ không phải đất ông Phiên tự khai hoang trước đây; quá trình sản xuất ông Phiên theo kế hoạch sản xuất của Nông trường và có đơn xin nhận khoán năm 2011. 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 thì diện tích **1.877m<sup>2</sup>** (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là: (1) thửa đất số 152, diện tích 1.152m<sup>2</sup>, loại đất lúa (LUC), tờ bản đồ số 2, thuộc Xứ Đồng Huyện Đội, thuộc xã Phổ Nhơn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07968 cấp ngày 25/10/2016; (2) Thửa đất số 98, diện tích 725m<sup>2</sup>, loại đất lúa (LUC), tờ bản đồ số 2, thuộc Xứ Đồng Huyện Đội, thuộc xã Phổ Nhơn, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07967 cấp ngày 25/10/2016) không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tiến Phiên.

- Đối với diện tích đất ông Đỗ Tiến Phiên cho rằng tự khai hoang năm 1985: Qua làm việc ông Phiên trình bày bắt đầu khai hoang vào năm 1985, tuy nhiên không có giấy tờ chứng minh việc khai hoang hợp pháp. Hơn nữa qua kết quả xác minh có đầy đủ cơ sở để khẳng định đây là khu vực đất Nông trường 24/3 quản lý để làm bờ lô, bờ thửa, chông cháy, giao thông,... Trong quá trình sản xuất, lẽ ra khi ông Phiên 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 Phiên cho rằng đất này do ông 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. Căn cứ quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987, Điều 6 Luật Đất đai năm 1993 và Điều 15 Luật Đất đai năm 2003 thì việc ông Phiên tự ý khai hoang là vi phạm luật đất đai (Điều

2 Nghị định số 04-CP ngày 10/01/1997 của Chính phủ, điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 182/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai); do vậy, diện tích **7.014m<sup>2</sup>**, gồm 03 thửa (Theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là các thửa đất: (1) thửa đất số 04, diện tích 2.326m<sup>2</sup> (BHK) tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07971, cấp ngày 25/10/2016; (2) thửa đất số 350, diện tích 704m<sup>2</sup> (CLN) tờ bản đồ số 2, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 07915, cấp ngày 25/10/2016; (3) thửa đất số 75, diện tích 3.984m<sup>2</sup> (CLN) tờ bản đồ số 01, tại 04 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 07849, CT 07855, CT 07849, CT 07914, cấp ngày 25/10/2016) không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Đỗ Tiến Phiên.

- Đối với nội dung ông Đỗ Tiến Phiên khiếu nại và yêu cầu xem xét điều chỉnh lại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh về việc cho thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Nông, lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi là hoàn toàn không có căn cứ. Vì diện tích đất 709,44ha đã được UBND tỉnh quyết định cho Công ty 24/3 Quảng Ngãi thuê tại Quyết định số 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 xã Phở Nhon, xã Phở Phong với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý; qua phân tích ở phần II Quyết định này thì **07 thửa đất** này không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Đỗ Tiến Phiên mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng; do vậy, việc UBND tỉnh cho thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 là đúng quy định; 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 ông Đỗ Tiến Phiên được hưởng quyền lợi đối với 07 thửa đất nêu trên theo quy định của 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, yêu cầu của ông Đỗ Tiến Phiên đối với nội dung yêu cầu giải quyết công nhận cho ông được quyền sử dụng diện tích đất **46.845m<sup>2</sup>**, gồm **07 thửa đất** trên địa bàn các xã Phở Nhon và

Phổ Phong, thị xã Đức Phổ; 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 **46.845m<sup>2</sup>** 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 Đỗ Tiến Phiên 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 Đỗ Tiến Phiên 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 Phổ Nhơn, Phổ Phong và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Đỗ Tiến Phiên 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, NC1027

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Trần Hoàng Tuấn*  
**Trần Hoàng Tuấn**