

Số: ~~2194~~/QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Ngân
(thường trú: thôn Nhơn Bích, 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 khiếu nại của của ông Nguyễn Ngân tại Biên bản làm việc ngày 05/3/2021 tại Sở Tài nguyên và Môi trường và nội dung làm việc tại Biên bản ngày 15/5/2021 với Tổ công tác liên ngành; Báo cáo số 303/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 Ngân khiếu nại, yêu cầu giải quyết đối với tổng diện tích là 17.506 m² gồm 03 thửa đất: (1) thửa đất số 43, diện tích 1.533m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 02; (2) thửa đất số 274, diện tích 9.023 m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 3; (3) thửa đất số 53, diện tích 6.950m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020), vì 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 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; đồng thời, không có bất kỳ thủ tục pháp lý nào

ràng buộc với Công ty 24/3, do đó, ông đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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.

Diện tích đất ông Nguyễn Ngàn (03 thửa đất) khiếu nại nêu trên, có nguồn gốc đất như sau:

- *Đất 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 ban hành Quyết định số 1810/QĐ-UB phê duyệt thiết kế trồng cao su theo Dự án 327 vùng Tây Đức Phổ. Lúc bấy giờ, ông Ngàn không phải là công nhân Nông trường 24/3, có đơn đề ngày 25/9/1993 xin nhận đất, nhận rừng với diện tích 2,79ha (27.900m²) tại lô số 19+24, tiểu khu 370, mục đích khai hoang và trồng mới cây cao su 1993. Theo kết quả xác minh, làm việc với ông Ngàn thì diện tích đất hiện nay ông khiếu nại là **15.973m²** (*so với diện tích trước đây thì hiện nay diện tích thực tế đo vào năm 2020 giảm 11.927m²; trong đó, thu hồi đất thực hiện dự án Thao trường bắn, Thao trường huấn luyện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi là 4.007,52m²*). Ngày 25/10/2016, UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3, hiện nay đã chỉnh lý tại trang 3 đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018. Theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là 02 thửa đất: (1) thửa đất số 274, diện tích 9.023 m², tờ bản đồ số 2, xã Phổ Nhơn, GCNQSDĐ số CT 07993; (2) thửa đất số 53, diện tích 6.950m², tờ bản đồ số 2, xã Phổ Nhơn, GCNQSDĐ số CT 07993.

Khi thực hiện trồng cây cao su, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Ngàn xác lập Hợp đồng kinh tế về việc trồng cây cao su theo Dự án 327 (Hợp

đồng không ghi số ngày 25/9/1993), theo 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 Ngàn sử dụng lâu dài theo Dự án; đồng thời, trách nhiệm của ông Ngàn 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. Ngày 25/9/1993, ông có đơn xin vay vốn gửi Kho bạc tỉnh Quảng Ngãi và Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3, có xác nhận của Ban quản lý Dự án (ông Nguyễn Tuấn Mỹ là Giám đốc) và UBND xã Phổ Nhơn, xin vay vốn để sử dụng vào mục đích khai hoang trồng mới cây cao su năm 1993, với diện tích **2,79ha** (27.900m²), số tiền 12.433.328 đồng.

Quá trình trồng, chăm sóc cây cao su không có hiệu quả, UBND tỉnh thông nhất (tại Thông báo số 30/TB-UB ngày 19/3/2002) hủy toàn bộ diện tích cao su. 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 Ngàn không viết đơn xin nhận đất như nội dung văn bản nêu trên nhưng quá trình sử dụng, ông Ngàn 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 trồng hoa màu (đất thuần)*: Có diện tích là **1.533m²** đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3 vào ngày 25/10/2016, hiện nay, đã chỉnh lý tại trang 3 người sử dụng đất đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018. Theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là **thửa đất số 43**, diện tích **1.533 m²**, loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xã Phổ Nhơn, GCNQSDĐ số CT 07944. Nguyên thửa đất này trước đây là đất thuần của Nông trường nhưng do đất xấu nên giao cho hộ ông Ngàn để làm nhà khi thực hiện giãn dân (trải dân) vào năm 1993. Tại thời điểm nhận đất ông có làm nhà ở được hơn 01 năm thì bão làm sập đổ. Sau đó ông chuyển đi nơi khác ở không làm nhà lại mà trồng mì và mía, trong quá trình sản xuất ông có nộp sản lượng cho Nông trường 24/3.

Qua kiểm tra thực địa do ông Ngàn trực tiếp dẫn đạc thể hiện các thửa đất ông Ngàn đang khiếu nại có ranh giới, tứ cận rõ ràng, hiện trạng các thửa đất tại thời điểm kiểm tra được ông Ngàn sử dụng trồng mì và 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 **03 thửa đất** với tổng diện tích **17.506 m²** đều nằm trong phạm vi ranh giới đất Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng và sau này là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi.

III. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 16/11/2021, các thành phần tham dự đều thống nhất về nội dung Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại của ông Ngàn. Về phía người khiếu nại là ông Nguyễn Ngàn 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 xã Phổ Nhơn trong đó có phần diện tích của ông Nguyễn Ngàn đang khiếu nại; đồng thời, cũng công khai toàn bộ nội dung đơn xin nhận đất, nhận rừng ngày 25/9/1993 của ông Nguyễn Ngàn cùng với các phiếu thu, trong đó có khoản tiền phí do Nhà máy Đường thu hộ cho Nông trường 24/3. Qua đó, ông Ngàn thừa nhận cho đến buổi đối thoại này ông mới biết thông tin về địa giới đất đai của Nông trường, cũng như toàn bộ diện tích đất ông khiếu nại có nguồn gốc của Nông trường. Tuy nhiên, ông vẫn cho rằng ông chỉ đóng phí chứ không đóng khoán, các thửa đất ông đang khiếu nại đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định.

IV. Kết luận

- Đối với diện tích đất ông Nguyễn Ngàn 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. 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 Nguyễn Ngàn 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 từ năm 2005 đến năm 2017 (thể hiện tại khác phiếu thu do Nhà máy Đường thu hộ cho Nông trường 24/3) và bản thân ông Ngàn đã thừa nhận là nộp phí dịch vụ tại buổi đối thoại ngày 16/11/2021. Căn cứ Điều 101 Luật Đất đai năm 2013; 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 năm 2013 thì diện tích $15.973m^2$ của các thửa đất số: 274, 53, tờ bản đồ số 2, xã Phổ Nhơn (so với diện tích trước đây thì hiện nay diện tích thực tế đo vào năm 2020 giảm $11.927m^2$; trong đó, thu hồi đất thực hiện dự án Thao trường bắn, Thao trường huấn luyện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi là $4.007,52m^2$) không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngàn.

- Đối với diện tích đất thuần Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao ông Nguyễn Ngàn: Đây là đất Nông trường 24/3 khai hoang trước năm 1993, Nông trường 24/3 giao cho gia đình ông Ngàn để làm nhà ở khi thực hiện giãn dân (trải dân) vào năm 1993. Tại thời điểm nhận đất ông có làm nhà ở

được hơn 1 năm thì bão làm sập đổ. Sau đó ông chuyển đi nơi khác làm nhà, thửa đất này trồng mì và mía, trong quá trình sản xuất ông có nộp sản lượng cho Nông trường 24/3. 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 **1.533 m²** của **thửa đất số 43** không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Ngàn.

- Đối với nội dung ông 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 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 (*trong đó có các thửa đất ông Ngàn đang yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất*) 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, đánh giá tại phần II Quyết định này thì **03 thửa đất này** không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Ngàn mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý. Việc UBND tỉnh cho thuê đất đối với Công ty 24/3 tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 không chồng lấn diện tích đất ông Ngàn có quyền sử dụng; 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 Nguyễn Ngàn được hưởng quyền lợi đối với 03 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 của ông Nguyễn Ngàn đối với các nội dung: Yêu cầu xem xét điều chỉnh lại 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, công nhận cho ông được quyền sử dụng đất **17.506 m²** (*trừ 4.007,52m² đã được thu hồi để thực hiện dự án Thao trường bắn, Thao trường huấn luyện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi*) thuộc các thửa đất số: 274, 53, 43, xã Phổ Nhơn. 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 đất **17.506 m²** 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 Ngân 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 Ngân 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 xã Phổ Nhơn, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Ngân căn cứ Quyết định thi hành./.

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: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp;
- Thường trực Thị ủy Đức Phổ;
- VPUB: PCVP (TD), KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC1039

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn