

Số: 2186/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn Học
(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 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 ông Nguyễn Văn Học tại Biên bản làm việc ngày 04/3/2021 với Sở Tài nguyên và Môi trường; Báo cáo số 296/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 12/11/2021, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Văn Học khiếu nại, yêu cầu giải quyết đối với diện tích 20.377m² (HBK) tại thửa đất số 513, tờ bản đồ số 4, xã Phổ Nhơn (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020), vì ông cho rằng Nhà nước 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 của UBND tỉnh chồng lấn với diện tích đất gia đình ông khai hoang từ năm 1986, sau đó đưa vào trồng cây cao su theo Dự án 327 vào năm 1994. Ông Học cho rằng gia đình ông sử dụng đất ổn định, liên tục, không có tranh chấp; đồng thời, không có bất kỳ thủ tục pháp lý nào ràng buộc với Công ty 24/3 nên 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.

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 gia đình ông Nguyễn Văn Học đang khiếu nại như trên, nguyên là đất Nhà nước giao cho Nông trường 24/3 Đức Phổ quản lý. Khi thực hiện trồng cây cao su theo Dự án 327, ngày 25/10/1994 ông Học viết đơn gửi UBND xã Phổ Nhơn để nhận đất trồng cây cao su theo Dự án 327. Trong đơn xin nhận đất không thể hiện diện tích, vị trí thửa đất nhưng theo hồ sơ kiểm kê diện tích đất trồng cây cao su khi chuyển sang trồng mía và khoanh nợ vốn vay vào ngày 10/02/2003 thể hiện diện tích ông Học nhận trồng cây cao su năm 1994 là **3,25ha** (32.500m²) (*so với diện tích này thì diện tích thực tế đo vào năm 2020 là 2,04ha giảm 1,21ha (12.100m²) ở xứ đồng Làng, xã Phổ Nhơn (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là thửa đất số 513, diện tích 20.377m² (BHK), tờ bản đồ số 4, xã Phổ Nhơn*). Diện tích này UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT07982 ngày 25/10/2016 cho Công ty 24/3 và về sau đã chỉnh lý tại trang 3 thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018.

Khi thực hiện trồng cây cao su, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Học xác lập Hợp đồng kinh tế (*Hợp đồng không ghi số ngày 25/10/1994*) về việc trồng cây cao su theo Dự án 327, 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 Học sử dụng lâu dài theo Dự án*; đồng thời, trách nhiệm của ông Học 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. Theo đó, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Học xác lập các Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ), kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0%, với mục đích khai hoang, trồng mới và chăm sóc cây cao su.

Quá trình trồng, chăm sóc cây cao su thực hiện từ năm 1993 đến năm 2002 không có hiệu quả, UBND tỉnh thống nhất (tại Thông báo số 30/TB-UB ngày 19/3/2002) 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; trong đó, hộ ông Học khoan nợ số tiền **20.958.514 đồng**, diện tích trồng là **3,25ha**. Khi chấm dứt dự án, theo Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/4/2003 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 Học không viết đơn xin nhận đất như nội dung văn bản nêu trên, quá trình sử dụng, ông không thực hiện theo chủ trương chuyển đổi đất trồng cây cao su sang trồng cây mía mà gia đình ông chuyển sang trồng cây keo, không nộp sản lượng nào cho Công ty vì cho rằng đất gia đình ông khai hoang trước đó, sau đưa vào trồng cây cao su theo Dự án 327 (mặc dù Công ty đã nhiều lần thông báo gia đình ông Học nộp tiền thuê đất, nộp tiền sản lượng). Đến ngày 02/8/2011, gia đình ông Học làm đơn xin giao nhận khoán thửa đất nêu trên nhưng Công ty chưa hoàn thành thủ tục cho thuê đúng quy định.

Kết quả kiểm tra thực địa vào ngày 09/4/2021 (do bà Tuân, vợ ông Học dẫn dắt), thửa đất khiếu nại có ranh giới, tứ cận rõ ràng, tại thời điểm kiểm tra trên đất đang trồng cây keo 1 năm tuổi. Qua kiểm tra thực tế của Tổ công tác liên ngành vào ngày 28/9/2021, 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, 2014) thì thửa đất ông Học khiếu nại diện tích **20.377m²** nằm trong phạm vi ranh giới đất Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng và sau này là Công ty 24/3.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 12/11/2021, 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 Nguyễn Văn Học (người khiếu nại) và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tại cuộc họp đối thoại, ông Học không đến và có ủy quyền cho vợ là bà Võ Thị Tuân tham gia 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 bà Tuân vẫn khẳng định thửa đất ông Học chồng bà khiếu nại là đất gia đình bà khai hoang từ năm 1986, sau đó đưa vào trồng cây cao su theo Dự án 327 nhưng bà không cung cấp được tài liệu chứng minh.

IV. Kết luận

- Diện tích đất ông Nguyễn Văn Học khiếu nại và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nằm trong diện tích UBND tỉnh cho Công ty 24/3 thuê đất tại Quyết định số 152/QĐ -UBND ngày 24/3/2016. Việc ông được giao đất trồng cây cao su theo Dự án 327 vào năm 1993, nay cho rằng sử dụng ổn định là không có cơ sở; bởi vì, nguyên toàn bộ diện tích đất ông nhận trồng cây cao su là đất Nhà nước giao cho Nông trường 24/3 huyện Đức Phổ quản lý. Khi thực hiện trồng cây cao su theo Dự án 327, toàn bộ hồ sơ tài liệu ghi lại thì diện tích này ông Học đã có đơn xin nhận đất để khai hoang trồng cây cao su vào năm 1994, có Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su và lập các kế ước vay vốn khai hoang thực hiện Dự án; trong "*Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su*" xác lập giữa ông với Ban quản lý Dự án 327, trong đó ghi trách nhiệm của Ban quản lý Dự án 327: "*Làm các thủ tục để cấp có thẩm quyền quyết định giao đất cho bên B sử dụng lâu dài theo dự án*". Đến năm 2002 do không hiệu quả, diện tích đất trồng cây cao su được chuyển sang trồng mía theo chủ trương của tỉnh. 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 theo Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/4/2003 của UBND huyện Đức Phổ. Qua kiểm tra hồ sơ, ông Học không có đơn như nội dung văn bản nêu trên, nhưng quá trình sử dụng đến ngày 02/08/2011, ông có đơn xin giao nhận khoán diện tích đất nêu trên để trồng cây lâm nghiệp.

Qua đối thoại, bà Tuấn cho rằng đất gia đình bà khai hoang từ năm 1986, sau đó đưa vào trồng cây cao su theo Dự án 327 (*bà dựa vào Giấy xác nhận nguồn gốc do ông Nguyễn Tấn Mỹ - Nguyên Giám đốc Công ty giai đoạn 2016 đến tháng 4/2014, ông Nguyễn Xuân Hào - Nguyên cán bộ Kỹ thuật Dự án 327, ký xác nhận*). Tuy nhiên, đây không phải là một trong các loại giấy tờ về nguồn gốc đất theo quy định của pháp luật đất đai; hơn nữa, toàn bộ hồ sơ, tài liệu có tính pháp lý khi trồng cây cao su thể hiện diện tích này gia đình ông Học nhận đất để khai hoang trồng cây cao su vào năm 1994, có Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su và lập các kế ước vay vốn khai hoang thực hiện Dự án.

Từ nhận định nêu trên, căn cứ quy định tại 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 diện tích **3,25ha** (32.500m²) (*so với diện tích này thì diện tích thực tế đo vào năm 2020 là 2,04ha giảm 1,21ha (12.100m²)*) ở xứ đồng Làng, xã Phổ Nhơn (*theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là thửa đất số 513, diện tích 20.377m² (BHK), tờ bản đồ số 4, xã Phổ Nhơn không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Nguyễn Văn Học*).

- Việc 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 thửa đất ông Học 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 xã Phổ Nhơn với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý. Qua phân tích, đánh giá tại phần II Quyết định này thì 01 thửa đất này không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Học mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý. Do vậy, 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 Nguyễn Văn Học 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 Văn Học được hưởng quyền lợi đối với 01 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 Văn Học yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất diện tích **20.377m²**, thửa đất số **513**, tờ bản đồ số 4, xã Phổ Nhơn cho ông; 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 **20.377m²** 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 Văn Học 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 Văn Học 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 Văn Học, bà Võ Thị Tuân 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, NC1007

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn