

Số: 1499 /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 01 tháng 11 năm 2022

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Ngọc Sơn  
(địa chỉ: thôn Phước Nhơn, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng  
Ngãi (Số căn cước công dân: 051072003634, cấp ngày 02/5/2022, nơi cấp:  
Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội)

### 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;

Căn cứ Quyết định số 1126/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 của Chủ tịch  
UBND tỉnh về việc thụ lý và giao Tổ công tác liên ngành 563 xác minh nội  
dung khiếu nại của ông Nguyễn Ngọc Sơn;

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

Qua xem xét đơn đề ngày 27/6/2022 của ông Nguyễn Ngọc Sơn và kết  
quả làm việc của Tổ công tác vào ngày 11/8/2022; Báo cáo số 277/BC-TCTLN  
ngày 27/10/2022 của Tổ công tác liên ngành và kết quả đối thoại ngày  
17/10/2022, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

#### I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Ngọc Sơn khiếu nại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày  
24/3/2016 của UBND tỉnh về việc cho Công ty TNHH MTV Nông lâm  
nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thuê đất (sau đây viết tắt là Quyết định số 152), thời  
gian 49 năm, tổng diện tích 709,44ha là không đúng, chồng lấn với phần diện  
tích 4.389m<sup>2</sup> thuộc 03 thửa đất, tờ bản đồ số 16, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức  
Phổ (cụ thể: thửa đất số 80, diện tích 757m<sup>2</sup>, loại đất HNK; thửa đất số 96,  
diện tích 3.363m<sup>2</sup>, loại đất HNK; thửa đất số 97, diện tích 269m<sup>2</sup>, loại đất  
HNK). Nhưng qua kết quả xác minh cho thấy có phần diện tích 757m<sup>2</sup> thuộc

thửa đất số 80, tờ bản đồ số 16, xã Phở Nhon không nằm trong phần diện tích đất UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 thuê đất tại Quyết định số 152, nên không thuộc đối tượng thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu.

Do đó, diện tích đất ông Sơn khiếu nại thuộc đối tượng giải quyết khiếu nại lần đầu có diện tích là  $3.632\text{m}^2$ , thuộc 02 thửa đất số 96, 97, tờ bản đồ số 16, xã Phở Nhon, thị xã Đức Phổ.

Qua khiếu nại, ông Sơn yêu cầu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh lại Quyết định số 152 đối với phần diện tích chồng lấn của ông đang sử dụng và xác lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích ông khiếu nại như trên.

## II. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

1. Tiền thân của 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) 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 Phở Phong, xã Phở Nhon 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. Tại Quyết định số 1745/QĐ-UBND ngày 08/12/1992 của UBND tỉnh Quảng Ngãi, 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. Sau đó, UBND tỉnh đã phê duyệt Đề án sắp xếp, đổi mới và phát triển nâng cao hiệu quả hoạt động của Công ty tại Quyết định số 2210/QĐ-UBND ngày 15/12/2015 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.

Diện tích đất ông Sơn đang khiếu nại có diện tích là  $3.632\text{m}^2$ , thuộc 02 thửa đất, tờ bản đồ số 16 (thửa đất số 96, diện tích  $3.363\text{m}^2$ , loại đất HNK; thửa đất số 97, diện tích  $269\text{m}^2$ , loại đất HNK) ở xã Phở Nhon, thị xã Đức Phổ. Theo trình bày của ông Sơn thì ông tự ý khai hoang năm 1991, để trồng mía và cỏ tranh để lợp nhà. Năm 1993, ông sử dụng một phần diện tích khai hoang để làm chòi tạm (vách đất, mái lợp tranh), đào giếng, mục đích sử dụng làm nơi để cho mẹ ông là bà Phạm Thị Thắm (đã chết) buôn bán tạp hóa cho người dân trong vùng khi vào mùa sản xuất, thu hoạch. Đến năm 1995, ông Sơn sửa chữa lại, xây bằng tường gạch, mở rộng cửa hàng tạp hóa nhưng không sử dụng liên tục, chỉ ở để buôn bán khoảng 6 tháng khi vào mùa rẫy,

hết mùa về lại nhà của vợ chồng ông Sơn ở (nơi khác cùng thôn Phước Nhơn, xã Phổ Nhơn).

Từ thời điểm ông khai hoang đất trồng mía vào năm 1991, đến năm 1993 và năm 1995 sử dụng một phần diện tích đất để làm cửa hàng buôn bán tạp hóa không có cơ quan nào lập biên bản xử lý vi phạm. Tháng 05 năm 2022, gia đình ông Sơn tiếp tục xây nhà cấp 4, nới rộng diện tích quán cũ thì địa phương đã lập Biên bản vào các ngày 26/5/2022, ngày 30/5/2022 xử lý việc làm nhà trên đất trồng cây hàng năm (NHK).

2. Kết quả kiểm tra thực địa vào ngày 19/8/2022 (do ông Nguyễn Ngọc Sơn dẫn dắt), các thửa đất khiếu nại có ranh giới, tứ cận rõ ràng, hiện trạng vào thời điểm kiểm tra trên thửa đất số 96, tờ bản đồ số 16 đang trồng cây mía, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 16 ông Sơn xây dựng nhà cấp 4C (tường gạch, mái lợp tôn) diện tích khoảng 100m<sup>2</sup> (theo ông Sơn trình bày, có 50m<sup>2</sup> được ông xây dựng vào năm 1995, phần còn lại khoảng 50m<sup>2</sup> mới coi nói xây dựng thêm vào năm 2022).

Qua kiểm tra thực tế của Tổ Công tác liên ngành vào ngày 19/8/2022, đối chiếu với điểm mốc xác định ranh giới giữa Nông trường 24/3 và xã Phổ Nhơn, Phổ Phong qua từng giai đoạn (năm 1990, 2014) thì **02 thửa đất, diện tích 3.632m<sup>2</sup>** mà ông Sơn đang 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, đã được UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 784627, cấp ngày 25/10/2016 cho Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi*).

### III. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 17/10/2022, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (được Chủ tịch UBND tỉnh phân công theo Công văn số 4968/UBND-NC ngày 03/10/2022) gặp gỡ, đối thoại trực tiếp với ông Nguyễn Ngọc Sơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Tại buổi đối thoại ông Nguyễn Ngọc Sơn được công khai kết quả thẩm tra, xác minh, các căn cứ giải quyết khiếu nại cùng với toàn bộ tài liệu, chứng cứ liên quan. Các thành phần tham dự đều thống nhất về nội dung diễn biến vụ việc và kết quả xác minh của Tổ Công tác liên ngành. Về phía người khiếu nại ông Sơn vẫn bảo lưu nội dung ông trình bày trong đơn khiếu nại đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý giải quyết, Biên bản làm việc với Tổ công tác nhưng ông Sơn không cung cấp chứng, tài liệu gì mới để chứng minh.

Sau khi thư ký thông qua Biên bản, ông Sơn không đồng ý nội dung cho rằng diện tích đất ông khiếu nại là đất do Công ty 24/3 quản lý, sử dụng nên ông không ký vào Biên bản đối thoại mà ghi với nội dung “toàn đất từ ranh đường cái xuống đất ông là đất của tôi”.

#### IV. Kết luận

- Đối với phần diện tích  $3.632m^2$  thuộc 02 thửa đất số 96, 97, tờ bản đồ số 16, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ hiện nay ông Nguyễn Ngọc Sơn khiếu nại cho rằng có nguồn gốc do ông khai hoang từ năm 1991 sử dụng ổn định và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở, bởi vì: Nông trường 24/3 được thành lập từ năm 1977 và được giao quản lý toàn bộ diện tích đất như hiện nay được UBND tỉnh cho thuê tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016. Theo các mốc giới cắm năm 1990, xác định ranh giới đất giữa Nông trường với hai xã Phổ Phong, Phổ Nhơn để quản lý, Tổ Công tác kiểm tra đối chiếu với ranh mốc giới hiện nay thì thấy một số mốc cắm năm 1990 trùng với mốc giới 2014, một số mốc năm 2014 thu hẹp diện tích của Công ty 24/3 lại so với năm 1990 (không có mốc giới nào năm 2014 mở rộng diện tích của Công ty so với mốc giới năm 1990). Qua kiểm tra thực địa, đối chiếu thì toàn bộ diện tích đất ông Sơn khiếu nại như trên nằm trong mốc giới thuộc Nông trường quản lý vào thời điểm cắm mốc năm 1990.

Từ đó cho thấy, việc ông Sơn cho rằng khai hoang sử dụng vào khoảng năm 1991, nhưng không có giấy tờ chứng minh việc khai hoang hợp pháp. Hơn nữa đây là khu vực đất Nông trường 24/3 quản lý, lẽ ra, trong quá trình gia đình ông Sơn tự ý khai hoang sử dụng canh tác, làm cửa hàng bán tạp hóa, Nông trường 24/3 (sau này là Công ty 24/3) phải có biện pháp xử lý theo quy định pháp luật về đất đai nhưng lại không thực hiện quản lý chặt chẽ, từ đó, dẫn đến ông Sơn cho rằng khai hoang không vi phạm, sử dụng ổn định là không có cơ sở.

Hành vi của ông Sơn là vi phạm quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987, Điều 6 Luật Đất đai năm 1993, Điều 15 Luật Đất đai năm 2003; Điều 12 Luật Đất đai năm 2013; 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 thì ông Sơn hoàn toàn không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất.

- Việc ông Sơn tự ý xây lều quán, xây dựng nhà trên đất nông nghiệp là vi phạm pháp luật đất đai quy định tại Điều 11 Nghị định số 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt hành chính trong lĩnh vực đất đai, nội dung này UBND xã Phổ Nhơn đã lập Biên bản nhưng chưa xử lý dứt điểm.

- Việc ông Sơn 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 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 Tiên 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 02 thửa đất, diện tích 3.632m<sup>2</sup> này không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Ngọc Sơn mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý; do vậy, diện tích đất UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thuê đất tại Quyết định số 152 không có phần đất do ông Nguyễn Ngọc Sơn được quyền sử dụng. Căn cứ 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 giải quyết cho ông Nguyễn Ngọc Sơn được hưởng quyền lợi đối với **02 thửa đất số 96, 97, tờ bản đồ số 16**, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ nêu trên theo quy định Luật Đất đai năm 2013 là hoàn toàn 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 Ngọc Sơn đối với yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với diện tích **3.632m<sup>2</sup>** tại **02 thửa đất số 96, 97, tờ bản đồ số 16**, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ; đồng thời, giữ nguyên 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 (*nay là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi*) đối với phần diện tích **3.632m<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 Nguyễn Ngọc Sơn 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 Ngọc Sơn 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, Giám đốc Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Ngọc Sơn 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, KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NCH666

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Hoàng Tuấn**