

Số: 2008/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 12 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Tiến Thiên  
(Địa chỉ: 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 năm 2013;

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 Tiến Thiên (tại Biên bản làm việc ngày 03/3/2020 với Sở Tài nguyên và Môi trường và nội dung làm việc tại Biên bản ngày 12/5/2021 với Tổ công tác liên ngành); Báo cáo số 253/BC-TCTLN ngày 18/11/2021 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 01/11/2021, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

#### I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Tiến Thiên khiếu nại, yêu cầu giải quyết đối với tổng diện tích là 30.418m<sup>2</sup>, gồm 03 thửa đất (số 137, diện tích 5.997m<sup>2</sup>, loại đất HBK; thửa đất số 281, diện tích 11.131m<sup>2</sup>, loại đất BHK; thửa đất số 278, diện tích 13.290m<sup>2</sup>, loại đất BHK), cùng tờ bản đồ số 3 xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020). Ông cho rằng Nhà nước cho Công ty TNHH Một thành viên 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 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 Quảng Ngãi. Do đó, ông đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

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

Diện tích đất ông Nguyễn Tiến Thiên khiếu nại như trên nguyên là đất Nhà nước giao cho Nông trường 24/3 Đức Phổ quản lý, có nguồn gốc đất như sau:

- Đất nhận trồng cây cao su: Ông Thiên có đơn ngày 25/9/1993 gửi UBND xã Phổ Nhơn để nhận đất trồng cây cao su theo Dự án 327, tại thời điểm nhận đất diện tích là 1,55ha (so với diện tích này thì diện tích đất thực tế đo vào năm 2020 tăng 1.626m<sup>2</sup>), vị trí lô số 23, tiểu khu số 370 tại xứ đồng Trưng Gia - Suối Tà, xã Phổ Nhơn (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là các thửa đất số 137, diện tích 5.997m<sup>2</sup>, loại đất HBK; thửa đất 281, diện tích 11.131m<sup>2</sup>, loại đất BHK).

Khi thực hiện trồng cây cao su, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Thiên 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 các trách nhiệm của Ban quản lý Dự án là *làm các thủ tục để cấp có thẩm quyền quyết định giao đất cho ông Thiên sử dụng lâu dài theo Dự án*; đồng thời, trách nhiệm của ông Thiên 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 Chủ Dự án 327 và ông Thiên xác lập 03 Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ), kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% (Khế ước lập ngày 25/9/1993, ông Thiên được duyệt cho vay số tiền 6.907.405 đồng để khai hoang trồng cây cao su năm 1993, Khế ước lập ngày 26/11/1994, ông Thiên được duyệt cho vay số tiền 1.550.000 đồng để chăm sóc cây cao su trồng năm 1993 và Khế ước lập ngày 25/5/1995, ông Thiên được duyệt cho vay số tiền 1.550.000 đồng để chăm sóc cây cao su năm 1995).

Quá trình trồng và 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 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 Thiên khoan nợ số tiền **10.992.405 đồng**, diện tích trồng là **1,55ha**.

Khi chấm dứt dự án, theo Thông báo kết luận 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 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 Thiên 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 ông Thiên nhận chuyển nhượng của ông Võ Minh Thư vào ngày 20/3/2007 là thửa đất số 278, diện tích 13.290m<sup>2</sup>, loại đất BHK, tờ bản đồ số 3, xã Phổ Nhơn (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020), nguyên nguồn gốc thửa đất này ông Thư nhận đất trồng cây cao su theo Dự án 327, ông Thư có đơn xin nhận đất trồng cây cao su cũng xác lập các kế ước vay tiền kiêm nhận nợ như trường hợp của ông Thiên.

Qua kết quả xác minh thì thửa đất 278, diện tích 13.290m<sup>2</sup>, loại đất BHK, tờ bản đồ số 3 đã được UBND huyện Đức Phổ thu hồi 10.084,6m<sup>2</sup> (tại Quyết định số 4172/QĐ-UBND ngày 28/9/2017, diện tích thu hồi là 9.662,7m<sup>2</sup>; Quyết định số 1021/QĐ-UBND ngày 25/3/2021, diện tích thu hồi là 421,9m<sup>2</sup>) để thực hiện Dự án Thao trường bắn, Thao trường huấn luyện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi. UBND thị xã Đức Phổ đã hỗ trợ cho ông Nguyễn Tiến Thiên và bà Huỳnh Thị Hạnh, với số tiền 121.071.616 đồng tại các Quyết định số: 4524/QĐ-UBND ngày 25/7/2017, 1273/QĐ-UBND ngày 08/4/2021. Tuy nhiên, ông Thiên không đồng ý nhận số tiền hỗ trợ trên mà chỉ thống nhất bàn giao 997,4m<sup>2</sup>/10.084,6m<sup>2</sup> đất thu hồi để làm đường đi vào Trường bắn, thao trường huấn luyện Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi vì cho rằng cơ quan có thẩm quyền xác nhận nguồn gốc đất là của Công ty 24/3 không bồi thường về đất cho ông là không đúng do diện tích đất trên ông nhận chuyển nhượng của ông Thư (Biên bản ngày 08/01/2020).

Qua kiểm tra thực địa vào ngày 28/9/2020, do ông Thiên trực tiếp dẫn đạc thể hiện các thửa đất ông Thiên đang khiếu nại có ranh giới, tứ cận rõ ràng, hiện trạng các thửa đất tại thời điểm kiểm tra được ông Thiên sử dụng trồng mì (kể cả thửa đất số 278 đã được UBND huyện Đức Phổ thu hồi, ngoại trừ phần diện tích 997,4m<sup>2</sup> ông Thiên đã bàn giao trên thực tế để làm đường đi vào Thao trường, trường bắn). 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 (Biên bản cắm mốc giới năm 1990); năm 2006 ((thể hiện tại Biên bản làm việc ngày 07/3/2006 về việc xác định ranh giới sử dụng đất giữa Nông trường 24/3 và UBND xã Phổ Nhơn, xã Phổ Phong; Biên bản làm việc ngày 21/3/2006 về việc xác định ranh giới, cột mốc sử dụng đất giữa Nông trường 24/3 và UBND xã Phổ Nhơn, xã Phổ Phong); năm 2014 (khi thực hiện đo đạc, xác định diện tích, mốc giới đất của Công ty 24/3 diện tích còn lại là 709,44 ha; qua kiểm tra, đối chiếu với ranh mốc giới hiện nay thì một số mốc cắm năm 1990 trùng với mốc giới 2014, một số mốc năm 2014 thu hẹp diện tích của Công ty lại so với năm 1990 (không có mốc giới nào năm 2014 mở rộng diện tích của Công ty so với mốc giới đã cắm vào năm 1990)) cho thấy toàn bộ 03 thửa đất với tổng diện tích 29.420,6m<sup>2</sup> (trừ phần diện tích 997,4m<sup>2</sup> ông Thiên đã bàn giao cho Nhà nước để làm đường đi vào Thao trường, trường bắn) 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 01/11/2021, các thành phần tham dự đều thống nhất về nội dung Báo cáo kết quả xác minh khiếu nại của ông Thiên. Về phía người khiếu nại là ông Nguyễn Tiến Thiên 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 Tiến Thiên 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 Tiến Thiên 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 Thiên 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 các thửa đất ông đang khiếu nại đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất cho ông theo quy định.

Về nội dung ông Thiên cho rằng UBND huyện Đức Phổ (nay là UBND thị xã Đức Phổ) áp giá bồi thường, hỗ trợ cho ông khi Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án Thao trường bản, Thao trường huấn luyện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi chưa đúng quy định, sau khi được giải thích pháp luật, tại buổi đối thoại ông thống nhất không khiếu nại đến Chủ tịch UBND tỉnh đối với nội dung này.

### IV. Kết luận

- Diện tích đất ông Nguyễn Tiến Thiên đang khiếu nại và yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất nằm trong diện tích UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thuê tại Quyết định số 152, nguyên là đất Nông trường 24/3 Đức Phổ quản lý. 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 Nông trường 24/3 huyện Đức Phổ quản lý. Khi thực hiện nhận khoán trồng cây cao su có "*Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su*" xác lập giữa ông với Ban Quản lý Dự án 327. Nhưng đến năm 2002 do không hiệu quả, diện tích đất cao su được chuyển sang trồng mía theo chủ trương của tỉnh, ông Thiên có đơn xin chuyển sang trồng mía 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 (thể hiện tại khác phiếu thu do Nhà máy Đường thu hộ cho Nông trường 24/3) và bản thân ông Thiên đã thừa nhận tại buổi đối thoại ngày 01/11/2021.

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 thửa đất số 137, diện tích 5.997 m<sup>2</sup> và thửa đất số 281, diện tích 11.131 m<sup>2</sup> không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Thiên.

- Đối với diện tích đất 12.292,6m<sup>2</sup> (sau khi đã trừ 997,4m<sup>2</sup>) thuộc thửa đất số 278 mà ông Thiên nhận chuyển nhượng của ông Võ Minh Thư năm 2007 (bằng giấy viết tay) nay khiếu nại yêu cầu công nhận phần đất còn lại đang canh tác là hoàn toàn không có cơ sở. Bởi vì diện tích đất trên ông Thiên nhận chuyển nhượng trái phép, đất không đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định tại khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003; hành vi này phải bị xử lý theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 3; khoản 1 Điều 14 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 (lúc có vi phạm). Do vậy, việc ông Thiên nhận chuyển nhượng đất trái quy định; đồng thời, nguồn gốc đất cũng do Nông trường 24/3 quản lý (như 02 thửa đất mà ông Nguyễn Tiến Thiên đang canh tác) nay cho rằng đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 278, diện tích 12.292,6m<sup>2</sup> là không có cơ sở.

- 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 TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi là hoàn toàn không có căn cứ. Diện tích đất 709,44ha đã được UBND tỉnh cho Công ty 24/3 Quảng Ngãi thuê tại Quyết định 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 (trong đó có các thửa đất ông Thiên 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 Phỏ Phong, xã Phỏ 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 không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Tiến Thiên mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý. 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 không chồng lấn diện tích đất ông Thiên có quyền sử dụng và khi đo đạc cũng không phải thực hiện theo quy định tại Điều 53 Luật Đất đai năm 2013; 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 của pháp luật.

*Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Không công nhận khiếu nại của ông Nguyễn Tiến Thiên yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông với diện tích 20.333m<sup>2</sup> (đã trừ phần diện tích 10.084 m<sup>2</sup> do UBND huyện Đức Phổ thu hồi để thực hiện dự án Thao trường bắn, Thao trường huấn luyện của Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh Quảng Ngãi vào năm 2017) của 03 thửa đất số 137, 281, 287 cùng Tờ Bản đồ số 3, xứ đồng Trũng Gia - Suối Tà, xã Phổ Nhơn, 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.

**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 Tiến Thiên 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 Tiến Thiên 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 Tiến Thiên 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;
- Thường trực Thị ủy Đức Phổ;
- Công an tỉnh;
- Các sở, ngành: Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Sở Tư pháp;
- VPUB: PCVP (TD), KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC997

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



*Trần Hoàng Tuấn*

**Trần Hoàng Tuấn**