

Số: **982/QĐ-UBND**

Quảng Ngãi, ngày **26 tháng 7** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Nguyễn Thị Lan
(địa chỉ: thôn Phước Nhơn, xã Phổ Nhơn,
thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; số Chứng minh nhân dân 212265512,
cấp ngày 16/3/2017, nơi cấp Công an 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;

Căn cứ Quyết định số 525/QĐ-UBND ngày 19/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh về việc thụ lý và giao Tổ công tác liên ngành thẩm tra, xác minh nội dung khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan;

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 kết quả làm việc ngày 29/7/2021; Báo cáo số 152/BC-TCTLN ngày 29/6/2022 của Tổ công tác liên ngành (theo Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh) và kết quả đối thoại ngày 16/6/2022, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 về việc cho thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (sau đây viết tắt là Quyết định số

152), vì cho rằng chồng lẫn với toàn bộ diện tích tại **23 thửa đất**¹, diện tích **80.496m²** trên địa bàn các xã Phổ Nhơn, Phổ Phong, thị xã Đức Phổ (căn cứ theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020).

Bà Nguyễn Thị Lan cho rằng việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 152 là không đảm bảo quy định pháp luật, bà không được biết, không được thông báo về việc thu hồi đất bà quản lý sử dụng để tiến hành giao 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). Bà đề nghị UBND tỉnh xem xét lại Quyết định này vì bà cho rằng UBND tỉnh muốn xác lập giao đất, cho thuê đất đối với Công ty 24/3 như hiện nay thì phải tiến hành thu hồi, bồi thường, hỗ trợ toàn bộ diện tích đất bà quản lý sử dụng tại 23 thửa đất nêu trên; nếu không thu hồi, bồi thường thì phải xác lập thủ tục công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà.

II. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

1. Tiền thân của 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. 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. Đến

¹ gồm: (1) Thửa số 433, tờ bản đồ số 2, diện tích 21.122m², loại đất BHK, Xứ đồng Huyện Đội, xã Phổ Nhơn; (2) Thửa số 93, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.806m², loại đất BHK, Xứ đồng Sau Bộ, xã Phổ Phong; (3) Thửa số 11, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.689m², loại đất BHK, Xứ đồng Huru Trĩ, xã Phổ Nhơn; (4) Thửa số 359, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.968m², loại đất BHK, Xứ đồng Trại Heo, xã Phổ Nhơn; (5) Thửa số 18, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.014m², loại đất BHK, Xứ đồng Cơ Pa, xã Phổ Nhơn; (6) Thửa số 385, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.637m², loại đất BHK, Xứ đồng Cây Mít, xã Phổ Nhơn; (7) Thửa số 231, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.420m², loại đất BHK, Xứ đồng Ông Sương, xã Phổ Nhơn; (8) Thửa số 118, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.346m², loại đất BHK, Xứ đồng Thanh Niên trên, xã Phổ Nhơn; (9) Thửa số 268, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.338m², loại đất BHK, Xứ đồng Thanh Niên dưới, xã Phổ Nhơn; (10) Thửa số 49, tờ bản đồ số 2, diện tích 739m², loại đất LUC, Xứ đồng Huyện Đội, xã Phổ Nhơn; (11) Thửa số 53, tờ bản đồ số 2, diện tích 740m², loại đất LUC, Xứ đồng Huyện Đội, xã Phổ Nhơn; (12) Thửa số 357, tờ bản đồ số 1, diện tích 917m², loại đất LUC, Xứ đồng Đập Mỏ Vịt, xã Phổ Nhơn; (13) Thửa số 95, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.788m², loại đất CLN, Xứ đồng Sau Bộ, xã Phổ Phong; (14) Thửa số 96, tờ bản đồ số 1, diện tích 3.809m², loại đất CLN, Xứ đồng Trước Bộ, xã Phổ Phong; (15) Thửa số 92, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.163m², loại đất CLN, Xứ đồng Sau Bộ, xã Phổ Phong; (16) Thửa số 211, tờ bản đồ số 1, diện tích 304m², loại đất CLN, Xứ đồng Trại Heo, xã Phổ Nhơn; (17) Thửa số 210, tờ bản đồ số 1, diện tích 295m², loại đất CLN, Xứ đồng Trại Heo, xã Phổ Nhơn; (18) Thửa số 183, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.846m², loại đất CLN, Xứ đồng Trại Heo, xã Phổ Nhơn; (19) Thửa số 358, tờ bản đồ số 1, diện tích 148m², loại đất CLN, Xứ đồng Đập Mỏ Vịt, xã Phổ Nhơn; (20) Thửa số 427, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.539m², loại đất CLN, Xứ đồng Huyện Đội, xã Phổ Nhơn; (21) Thửa số 424, tờ bản đồ số 2, diện tích 735m², loại đất CLN, Xứ đồng Cơ Pa, xã Phổ Nhơn; (22) Thửa số 425, tờ bản đồ số 1, diện tích 691m², loại đất CLN, Xứ đồng Ông Sương, xã Phổ Nhơn; (23) Thửa số 356, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.442m², loại đất CLN, Xứ đồng Đập Mỏ Vịt, xã Phổ Nhơn.

ngày 15/12/2015 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, theo đó xác định tổng diện tích đất liên quan là 709,44ha và được UBND tỉnh ban hành Quyết định số 152 cho Công ty 24/3 thuê diện tích 709,448ha, thời hạn thuê là 49 năm.

Qua kết quả xác minh cho thấy trong số 23 thửa đất bà Lan hiện đang khiếu nại có những phần diện tích thuộc các thửa đất không phải đối tượng giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND tỉnh, gồm: (1) Phần diện tích $610m^2$ cùng ở xã Phở Nhon nằm ngoài Quyết định số 152, gồm: thửa số 358, tờ bản đồ số 1, diện tích $148m^2$, loại đất CLN, Xứ đồng Đập Mỏ Vịt và phần diện tích $462m^2$ thuộc thửa số 425², tờ bản đồ số 1, loại đất CLN, Xứ đồng Ông Sương; (2) Phần diện tích $10.703m^2$ tại 05 thửa đất có nguồn gốc do Nguyễn Hiền Thân (*anh trai của bà Lan, nguyên là Phó Giám đốc Nông trường trước đây*) nhận đất, phá bờ lô, bờ vùng, hiện nay bà Lan chỉ là người sử dụng, canh tác trên đất, gồm: (1) thửa số 11, tờ bản đồ số 1, diện tích $2.689m^2$, loại đất BHK, Xứ đồng Hưu Trí, xã Phở Nhon; (2) thửa số 357, tờ bản đồ số 1, diện tích $917m^2$, loại đất LUC, Xứ đồng Đập Mỏ Vịt, xã Phở Nhon; (3) thửa số 96, tờ bản đồ số 1, diện tích $3.809m^2$, loại đất CLN, Xứ đồng Trước Bộ, xã Phở Phong; (4) thửa số 183, tờ bản đồ số 1, diện tích $1.846m^2$, loại đất CLN, Xứ đồng Trại Heo, xã Phở Nhon; (5) thửa số 356, tờ bản đồ số 1, diện tích $1.442m^2$, loại đất CLN, Xứ đồng Đập Mỏ Vịt, xã Phở Nhon.

Như vậy, có cơ sở để xác định lại rằng tổng diện tích bà Lan khiếu nại thuộc phạm vi giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND tỉnh là $69.183m^2$ ($80.496m^2 - 610m^2 - 10.703m^2$) thuộc 17 thửa đất trên địa bàn các xã Phở Nhon, Phở Phong, thị xã Đức Phở mà bà Lan cho rằng chồng lần phân diện tích UBND tỉnh cho Công ty 24/3 thuê đất.

Nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng liên quan đến diện tích $69.183m^2$ mà bà Nguyễn Thị Lan đang khiếu nại, cụ thể như sau:

a) Đối với diện tích đất do vợ chồng bà Lan nhận 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, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1810/QĐ-UB ngày 18/10/1993 phê duyệt thiết kế trồng cây cao su theo Dự án 327 vùng Tây Đức Phở 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 cây cao su có đơn gửi UBND các xã xin nhận đất, nhận rừng (*sau đây viết tắt là Dự án 327*). Bà Nguyễn Thị Lan cùng với chồng là ông Lê Văn Ngụ thời điểm này đều là

² Diện tích thửa đất là $691m^2$

công nhân Nông trường 24/3, theo đó cả ông Ngu, bà Lan đều thực hiện các thủ tục để được nhận trồng cây cao su, cụ thể:

- Về phía bà Nguyễn Thị Lan: Vào ngày 25/9/1993, bà có đơn đề nghị Kho bạc Quảng Ngãi và Ban quản lý Dự án đầu tư và phát triển kinh tế xã hội Tây Đức Phổ (sau đây viết tắt là Ban quản lý Dự án) cho vay số tiền 7.714.700 đồng để sử dụng vào mục đích khai hoang trồng mới cây cao su năm 1993 với diện tích **2,25ha** (tương ứng tổng diện tích **22.120m²** tại **02 thửa đất** gồm: (1) thửa số 433, tờ bản đồ số 2, diện tích 21.122 m², loại đất BHK, xú đồng Huyện Đội, xã Phổ Nhơn, Bản đồ khu đất đo vẽ năm 2020, đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3 vào ngày 25/10/2016 (sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận) số vào số là CT 07973; (2) phần diện tích 998m² của thửa số 427, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.539m², loại đất CLN, Giấy chứng nhận là CT 07973) và đã được duyệt cho vay số tiền 7.714.700 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% với mục đích khai hoang trồng mới cây cao su năm 1993, ngày trả nợ là 02/10/2001. Theo đó, cùng ngày 25/9/1993, giữa Ban quản lý Dự án và bà Nguyễn Thị Lan đã tiến hành xác lập Hợp đồng kinh tế không số/HĐKT về việc trồng cây cao su theo Dự án. Đến ngày 18/12/1993, bà Nguyễn Thị Lan có đơn gửi UBND huyện Đức Phổ và UBND xã Phổ Nhơn xin nhận đất, nhận rừng với diện tích là **2,25ha**, không xác định vị trí lô, khoảnh số, tiểu khu, mục đích khai hoang và trồng cây cao su 1993, không ghi thời gian sử dụng. Đến ngày 06/1/1994, bà Lan đã làm đơn xin vay vốn để chăm sóc cây cao su năm 1994 trồng năm 1993 với số tiền 2.250.000 đồng tương ứng diện tích 2,25ha và đã được Ban quản lý Dự án xác lập Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) ngày 06/1/1994 duyệt cho vay số tiền 2.250.000 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% với mục đích chăm sóc cây cao su năm 1994 trồng năm 1993, ngày trả nợ là 08/11/2002. Sau đó, bà Lan tiếp tục được duyệt cho vay số tiền 2.250.000 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% với mục đích chăm sóc cây cao su năm 1995, ngày trả nợ là 20/9/2003 theo Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) ngày 22/5/1995 và số tiền 950.000 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% với mục đích vay chăm sóc cây cao su năm 1996 theo Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) ngày 10/1/1997.

- Về phía ông Lê Văn Ngu có đơn đề ngày 25/9/1994 xin nhận đất, nhận rừng với diện tích là **1,62ha**, không xác định vị trí lô, khoảnh số, tiểu khu, mục đích khai hoang và trồng mới cây cao su năm 1994, không ghi thời gian sử dụng. Cùng ngày 25/9/1994, ông Lê Văn Ngu làm đơn xin vay vốn để khai hoang trồng cây cao su năm 1993 với số tiền 4.984.900 đồng tương ứng diện tích **1,62ha** (tương ứng tổng diện tích **18.500m²** tại **03 thửa đất** gồm: (1) thửa số 93, tờ bản đồ số 1, diện tích 12.806m², loại đất BHK, Xú đồng Sau Bộ, xã Phổ Phong, Bản đồ khu đất đo vẽ năm 2020, Giấy chứng nhận số vào số lần lượt là CT 07823 và CT 07853; (2) phần diện tích 3.104m² của thửa số 95, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.788m², loại đất CLN, các Giấy chứng nhận lần lượt là CT 07851, CT 07823; (3) phần diện tích 2.590m² của thửa số 92, tờ

bản đồ số 1, diện tích 4.163m², loại đất CLN, các Giấy chứng nhận lần lượt là CT 07851, CT 07823) đã được Ban quản lý Dự án xác lập Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) lập ngày 25/9/1994 duyệt cho vay số tiền 4.984.900 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% với mục đích khai hoang và trồng mới cây cao su năm 1994, ngày trả nợ là 08/11/2002. Theo đó, giữa Ban quản lý Dự án và ông Lê Văn Ngụ xác lập Hợp đồng kinh tế không số/HĐKT ngày 25/9/1994 về việc trồng cây cao su theo Dự án. Sau đó, ông Lê Văn Ngụ tiếp tục được duyệt cho vay số tiền 1.620.000 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0% với mục đích chăm sóc cây cao su năm 1995, ngày trả nợ là 20/9/2003 theo Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) ngày 12/2/1996.

Quá trình trồng, chăm sóc cây cao su không có hiệu quả, UBND tỉnh đã thống nhất tại Thông báo số 30/TB-UB ngày 19/3/2002 hủy toàn bộ diện tích cây cao su do các hộ công nhân nông trường và người dân thực hiện, khoan nợ vốn vay hoặc xóa nợ. Khi chấm dứt dự án trồng cây cao su theo 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 cây mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su. Qua kiểm tra hồ sơ vợ chồng bà Lan không có đơn xin nhận đất trồng mía và cam kết trả nợ; tuy nhiên, quá trình sử dụng vợ chồng bà có thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3 và đều có nộp sản lượng cho Nông trường từ năm 2005 đến 02/2017, cụ thể bằng các chứng từ như: Tại các Biên bản đối chiếu số tiền thu hộ vụ mía giữa Nhà máy Đường Phổ Phong với Nông trường 24/3³, Danh sách chi tiền mía vụ 2006-2007...

Ngoài ra, trong hồ sơ tài liệu thể hiện: Ngày 01/9/2011, bà Nguyễn Thị Lan có đơn xin giao khoán đất nông lâm nghiệp thể hiện địa điểm khu đất xin giao khoán thuộc khu vực Công ty 24/3 với diện tích là 5ha, thời hạn xin giao khoán: Nông nghiệp 20 năm, Lâm nghiệp 49 năm, để sử dụng vào mục đích sản xuất nông lâm nghiệp, nhưng Công ty 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; đồng thời, qua rà soát hồ sơ tài liệu cho thấy, tại Biểu thống kê danh sách hộ, cá nhân nhận khoán tính đến ngày 30/6/2012 do Công ty 24/3 lập vào ngày 17/9/2012 thể hiện tổng diện tích nhận khoán của bà Nguyễn Thị Lan là 6,05ha trên địa bàn các xã Phổ Nhơn, Phổ Phong.

Từ tháng 7/2017 đến tháng 09/2018, phía Công ty 24/3 có nhiều văn bản yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn Ngụ và bà Nguyễn Thị Lan nộp các khoản phải thu trên đất nhận khoán đối với cây mía và các khoản thu khác nhưng ông bà không đồng ý vì cho rằng đất này không phải hộ ông bà thuê của Công ty 24/3.

³ ngày 16/5/2006 (vụ 2005-2006), ngày 03/7/2008 (vụ 2007-2008), ngày 8/7/2009 (vụ 2008-2009), ngày 27/6/2012 (vụ 2011-2012), ngày 27/06/2013 (vụ 2012-2013), ngày 14/5/2014 (vụ 2013-2014), ngày 26/05/2016 (vụ 2015-2016), ngày 15/6/2017 (vụ 2016-2017)

b) Đối với diện tích đất Nông trường giao canh tác lấy ngắn nuôi dài trong thời gian chờ thu hoạch mủ cây cao su và giao sản xuất ổn định lương thực (đất thuần):

Với tổng diện tích **21.431m²** gồm **09 thửa đất**, cụ thể: (1) thửa số 359, tờ bản đồ số 2, diện tích 2.968m², loại đất BHK, Xứ đồng Trại Heo, xã Phở Nhon, gồm phần diện tích đã được cấp Giấy chứng nhận số vào sổ lần lượt là CT 07911, CT 07912 và một phần diện tích 44m² là đất thủy lợi nên mặc dù nằm trong phạm vi Quyết định số 152 nhưng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3; (2) thửa số 18, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.014m², loại đất BHK, Xứ đồng Cơ Pa, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07941; (3) thửa số 385, tờ bản đồ số 1, diện tích 2.637m², loại đất BHK, Xứ đồng Cây Mít, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07901; (4) thửa số 231, tờ bản đồ số 1, diện tích 4.420m², loại đất BHK, Xứ đồng Ông Suong, xã Phở Nhon, gồm phần diện tích 4.407m² đã được cấp Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07918 và một phần diện tích 13m² là đất thủy lợi nên mặc dù nằm trong phạm vi Quyết định số 152 nhưng không cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3; (5) thửa số 118, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.346m², loại đất BHK, Xứ đồng Thanh Niên trên, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07949; (6) thửa số 268, tờ bản đồ số 4, diện tích 3.338m², loại đất BHK, Xứ đồng Thanh Niên dưới, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07978; (7) thửa số 49, tờ bản đồ số 2, diện tích 739m², loại đất LUC, Xứ đồng Huyện Đội, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07966; (8) thửa số 53, tờ bản đồ số 2, diện tích 740m², loại đất LUC, Xứ đồng Huyện Đội, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07967; (9) Phần diện tích 229m² thuộc thửa số 425⁴, tờ bản đồ số 1, loại đất CLN, Xứ đồng Ông Suong, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07918.

Liên quan đến diện tích ông Lê Văn Ngụ trước đây được Nông trường phân bổ thể hiện tại Bảng thống kê diện tích ruộng sau khi phân bổ lại năm 2004 lập ngày 15/11/2004 của Nông trường 24/3, xác định hộ ông Lê Văn Ngụ được phân bổ với tổng diện tích là **3.931m² tương ứng 4 khẩu**, cụ thể: 02 thửa lần lượt là 570m² và 645m² ở xứ đồng Huyện Đội; 02 thửa lần lượt là 858m², 608m² (không rõ xứ đồng) và 1.250m² ở xứ đồng Cây Trâm.

Qua xác minh thì toàn bộ các thửa đất nêu trên đều có nguồn gốc 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); đồng thời, có một số thửa ruộng ông Lê Văn Ngụ (chồng bà Lan) được giao sản xuất để ổn định lương thực. Tuy nhiên, sau khi kết thúc dự án trồng cây cao su (năm 2002) thì vợ chồng bà Lan vẫn tiếp tục

⁴ diện tích thửa là 691m²

canh tác và có nộp sản lượng cho Nông trường (sau này là Công ty 24/3) từ năm 2005 đến tháng 02/2017. Tương tự như các thửa đất có nguồn gốc nhận để thực hiện Dự án 327, từ tháng 7/2017 đến tháng 09/2018, phía Công ty 24/3 có nhiều văn bản yêu cầu vợ chồng ông Lê Văn Ngụ và bà Nguyễn Thị Lan nộp các khoản phải thu trên đất nhận khoán đối với cây mía và các khoản thu khác nhưng ông bà không đồng ý vì cho rằng đất này không phải hộ ông bà thuê của Công ty 24/3.

c) *Đối với diện tích đất khai hoang*: Với tổng diện tích 7.132m² tại 03 thửa đất, gồm: (1) thửa số 211, tờ bản đồ số 1, diện tích 304m², loại đất CLN, Xứ đồng Trại Heo, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07913; (2) thửa số 210, tờ bản đồ số 1, diện tích 295m², loại đất CLN, Xứ đồng Trại Heo, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07913; (3) thửa số 424, tờ bản đồ số 2, diện tích 735m², loại đất CLN, Xứ đồng Cơ Pa, xã Phở Nhon (có 190m² đất thủy lợi không cấp Giấy chứng nhận cho Công ty) và 03 phần diện tích đất thuộc 03 thửa đất đã được nêu trong nhóm diện tích do vợ chồng bà Lan nhận theo Dự án 327⁵, gồm: (1) Phần diện tích 1.684m² của thửa số 95⁶, tờ bản đồ số 1, loại đất CLN, Xứ đồng Sau Bộ, xã Phở Phong, các Giấy chứng nhận số vào sổ lần lượt là CT 07851, CT 07853, CT 07830 (trong đó có 75m² đất thủy lợi không cấp giấy chứng nhận cho Công ty); (2) Phần diện tích 1.573m² của thửa số 92⁷, tờ bản đồ số 1, loại đất CLN, Xứ đồng Sau Bộ, xã Phở Phong, Giấy chứng nhận số vào sổ lần lượt là CT 07846, CT 07859; (3) Phần diện tích 2.541m² của thửa số 427⁸, tờ bản đồ số 2, loại đất CLN, Xứ đồng Huyện Đội, xã Phở Nhon, Giấy chứng nhận số vào sổ lần lượt là CT 07965 và CT 07973.

Quá trình xác minh cho thấy, đây là diện tích đất hoang nhưng thuộc phạm vi quản lý của Nông trường để làm bờ lô, bờ vùng, bờ chống cháy, đường đi trong quá trình sản xuất. Tuy nhiên, khi vợ chồng bà Lan khai hoang (qua trình bày của bà Lan và không có giấy tờ chứng minh là vào các giai đoạn gồm: khoảng các năm từ 1983-1985 (thời điểm này ông Ngụ và bà Lan chưa kết hôn), khoảng từ 1986-1988, khoảng từ 1993-1994), Nông trường trước đây cũng như về sau là Công ty 24/3 chưa có biện pháp ngăn chặn kịp thời và cũng không báo cáo chính quyền địa phương để xử lý. Đồng thời, tại Biên bản cuộc họp ngày 16/7/2010 của Công ty 24/3 có nội dung thể hiện: “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. Những diện tích ngoài diện tích giao khoán là dân tự chiếm các bờ lô, bờ thửa, bờ chống cháy, chống xói mòn,...chứ không phải đất khai hoang”. Ngoài ra, qua các lần làm việc với ông Nguyễn Tuấn Mỹ (nguyên Giám đốc

⁵ Không tính thành thửa đất ở nhóm này vì đã được nêu ở nhóm đất do vợ chồng bà Lan nhận theo Dự án 327

⁶ diện tích thửa là 4.788m²

⁷ diện tích thửa là 4.163m²

⁸ diện tích thửa là 3.539m²

Nông trường 24/3 Quảng Ngãi giai đoạn 1998-2005, kiêm chức vụ Giám đốc Ban quản lý Dự án 327) vào ngày 17/9/2020 và ngày 03/12/2021 đều thể hiện toàn bộ diện tích đất này nguyên là của Nông trường, khi các hộ dân nhận trồng cây cao su có cho phép (*không thể hiện bằng văn bản*) khai phá các bờ lô, bờ thửa, dọc bờ sông, bờ suối để trồng các loại cây để cải thiện cuộc sống; hoàn toàn không có việc các hộ dân tự khai hoang từ trước.

2. 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 giữa Công ty 24/3 và các xã Phổ Nhơn, Phổ Phong qua từng giai đoạn (*năm 1990, 2006, 2014*) thì 17 thửa đất nêu trên mà bà Lan đang có khiếu nại thuộc phạm vi giải quyết khiếu nại lần đầu đều nằm trong phạm vi ranh giới đất Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng trước đây và sau này là Công ty 24/3.

Qua kiểm tra thực địa vào ngày 17/5/2022 (*do bà Lan trực tiếp dẫn đạ*c) cho thấy, các thửa đất khiếu nại có ranh giới, giới cận rõ ràng, hiện trạng tại thời điểm kiểm tra cho thấy hiện nay trên đất phần lớn đều do vợ chồng bà Lan sử dụng trồng cây keo các loại (*keo tái sinh (chôi)* và *một phần nhỏ bạch đàn, keo khoảng 02 năm tuổi, keo khoảng 03-04 năm tuổi, keo khoảng 05-06 năm tuổi*); ngoài ra còn sử dụng để trồng cây mì, bắp, dưa hấu và có một số thửa bỏ trống đang chờ canh tác.

III. Kết quả đối thoại

Ngày 16/6/2022, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (*được Chủ tịch UBND tỉnh phân công*) đã tổ chức gặp gỡ, đối thoại với bà Nguyễn Thị Lan (*ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hoa*) và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tại cuộc họp đối thoại, các thành phần tham dự đều cơ bản thống nhất với Báo cáo thẩm tra, xác minh của Tổ công tác, và đề nghị làm rõ một số thông tin liên quan đến phần diện tích đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Hiến Thân (*anh trai bà Lan*) được giao đất, phá bờ lô, bờ vùng nhưng hiện nay bà Lan là người trực tiếp sử dụng đất. Riêng phía người khiếu nại, bà Nguyễn Thị Hoa đại diện cho ý kiến của Nguyễn Thị Lan không thống nhất, đề nghị phải xem xét các căn cứ pháp luật để giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan: Tại thời điểm UBND tỉnh cho Công ty 24/3 thuê đất thì bà Lan vẫn đang sử dụng những thửa đất nêu trên, thế nhưng UBND tỉnh không thực hiện việc thu hồi và bồi thường đất đối với bà là trái với quy định tại các Điều 53, Điều 102 Luật Đất đai năm 2013; qua đó, vẫn giữ nguyên nội dung đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý nhưng không đưa ra được tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh và bổ sung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty 24/3 đối với diện tích đất mà vợ chồng bà Lan khai hoang, quản lý, sử dụng cho đến nay.

IV. Kết luận

- Đối với diện tích **40.620m² thuộc 05 thửa đất** (bà Lan 02 thửa, ông Ngụ 03 thửa) mà vợ chồng bà Lan nhận theo Dự án 327: Diện tích đất nêu trên do vợ chồng bà Lan nhận trồng cây cao su có Hợp đồng với Ban quản lý Dự án, thời gian sử dụng đất theo dự án trồng cây cao su, có nguồn gốc là đất Nhà nước giao Nông trường 24/3 Đức Phổ quản lý. Việc bà Lan lập luận diện tích đất này do vợ chồng bà tự khai hoang trước khi đưa vào Dự án 327 là do bà tự trình bày, không có bằng chứng, tài liệu để chứng minh; do đó, không có cơ sở để xem xét và cũng không phù hợp với diễn biến thực tế về việc quản lý đất của Nông trường trước đây. Khi thực hiện trồng cây cao su, trong Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su xác lập giữa vợ chồng bà Lan với Ban quản lý Dự án thể hiện người nhận khoán có trách nhiệm hoàn trả lại các khoản vay trong đó có tiền khai hoang, đồng thời trách nhiệm của Ban quản lý Dự án là làm các thủ tục để cấp có thẩm quyền quyết định giao đất cho hộ nhận khoán sử dụng lâu dài theo thời gian Dự án. Nhưng đến năm 2002, do trồng cây cao su không đạt hiệu quả như mục tiêu đề ra nên toàn bộ diện tích đất trồng cây cao su được chuyển sang trồng cây 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 cây cao su theo Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/4/2003 của UBND huyện Đức Phổ. Qua kiểm tra hồ sơ vợ chồng bà Lan không có đơn như nội dung văn bản nêu trên, nhưng quá trình sử dụng, vợ chồng bà vẫn thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3 và nộp sản lượng cho Nông trường từ năm 2004 đến năm 2017.

Căn cứ 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 thì **diện tích 40.620m² thuộc 05 thửa đất** nêu trên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Lan, do đó, cũng không có cơ sở để tiến hành thu hồi đất và xác lập bồi thường cho vợ chồng bà Lan như yêu cầu của bà trong trường hợp tiếp tục cho Công ty 24/3 thuê đất.

- Đối với diện tích **21.431m² thuộc 09 thửa đất thuần** mà Nông trường giao cho vợ chồng bà Lan để canh tác lấy ngắn nuôi dài có nguồn gốc là đất do Nông trường khai hoang trước đó giao hộ ông Ngụ, bà Lan sử dụng để sản xuất để có thu nhập, cải thiện cuộc sống trong khi chờ thu hoạch mủ cây cao su, không phải đất ông bà tự khai hoang, đã được thể hiện tại Bảng thống kê diện tích ruộng sau khi phân bổ lại năm 2004 lập ngày 15/11/2004 của Nông trường 24/3 và đơn ngày 01/9/2011 của bà Nguyễn Thị Lan xin giao khoán đất nông lâm nghiệp thể hiện địa điểm khu đất xin giao khoán thuộc khu vực Công ty 24/3 với diện tích là 5ha, thời hạn xin giao khoán: Nông nghiệp 20 năm, Lâm nghiệp 49 năm, để sử dụng vào mục đích sản xuất nông lâm nghiệp, nhưng Công ty 24/3 chưa thực hiện lập hợp đồng giao

khoản theo quy định tại Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

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 21.431m² thuộc 09 thửa đất** nêu trên không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Lan, do đó, cũng không có cơ sở để tiến hành thu hồi đất và xác lập bồi thường cho vợ chồng bà Lan như yêu cầu của bà trong trường hợp tiếp tục cho Công ty 24/3 thuê đất.

- Đối với **diện tích 7.132m² thuộc 03 thửa đất** và 03 phần diện tích đất thuộc 03 thửa đất đã được nêu trong nhóm diện tích do vợ chồng bà Lan nhận theo Dự án 327, có nguồn gốc do vợ chồng bà Lan tự phá bờ lô, bờ vùng, bờ suối, đường đi trong quá trình sản xuất, thuộc phạm vi quản lý của Nông trường vào năm 1993 (*về thời điểm được phía người khiếu nại chỉ trình bày và không có giấy tờ chứng minh là vào các giai đoạn gồm: khoảng các năm từ 1983-1985 (thời điểm này ông Ngụ và bà Lan chưa kết hôn), khoảng từ 1986-1988, khoảng từ 1993-1994*), sử dụng trồng cây lúa, mía, sau đó chuyển sang trồng cây keo cho đến nay. Trong quá trình sản xuất, lẽ ra khi vợ chồng bà Lan sử dụng phần diện tích này thì Nông trường phải có biện pháp xử lý theo đúng quy định pháp luật, tuy nhiên Nông trường không quản lý chặt chẽ, dẫn đến việc bà Lan, ông Ngụ cho rằng đất này do ông bà tự khai hoang, không vi phạm, sử dụng ổn định và hiện nay khiếu nại yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Hành vi của vợ chồng bà Lan là vi phạm quy định tại Điều 5 Luật Đất đai năm 1987, Điều 6 Luật Đất đai năm 1993; 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 **diện tích 7.132m² thuộc 03 thửa đất** và 03 phần diện tích đất thuộc 03 thửa đất đã được nêu trong nhóm diện tích do vợ chồng bà Lan nhận theo Dự án 327 hoàn toàn không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Lan, do đó, cũng không có cơ sở để tiến hành thu hồi đất và xác lập bồi thường cho vợ chồng bà Lan như yêu cầu của bà trong trường hợp tiếp tục cho Công ty 24/3 thuê đất.

- Đối với nội dung bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại và yêu cầu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh lại Quyết định số 152 là không có căn cứ và cũng vì vậy, khi đo đạc cũng không phải thực hiện theo quy định tại Điều 53 Luật Đất đai năm 2013, cũng như không phải thực hiện việc thu hồi, bồi thường đất như lập luận của vợ chồng bà theo quy định tại các Điều 53, Điều 102 Luật đất đai năm 2013. Bởi lẽ, diện tích đất 709,44ha đã được UBND tỉnh quyết định cho Công ty 24/3 thuê tại Quyết định số 152 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 Phở Phong, Phở Nhơn với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý; qua phân tích, đánh giá tại phần II Quyết định này thì **diện tích 69.183m² thuộc 17 thửa đất** trên địa bàn xã các Phở Nhơn, Phở Phong, thị xã Đức Phổ mà bà Nguyễn Thị Lan khiếu nại không thuộc quyền quản lý, sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị Lan 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/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 không có phần đất do vợ chồng bà Nguyễn Thị Lan 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 của UBND tỉnh là đúng quy định của pháp luật

Do vậy, toàn bộ khiếu nại, yêu cầu giải quyết cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Lan được hưởng quyền lợi đối với 17 thửa đất nêu trên theo quy định của luật đất đai là không có căn cứ.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận khiếu nại của bà Nguyễn Thị Lan đối với các nội dung: Yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà đối với **diện tích 69.183m² thuộc 17 thửa đất** tại các xã Phở Phong và Phở Nhơn, thị xã Đức Phổ và hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi. 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 đối với phần diện tích **69.183m²** 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 bà Nguyễn Thị Lan 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 bà Nguyễn Thị Lan 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, 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 bà Nguyễn Thị Lan 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, NC H377

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn