

Số: **2185/QĐ-UBND**

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

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Lương Thị Nguyệt Nga
(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;

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 bà Lương Thị Nguyệt Nga tại Biên bản làm việc vào ngày 04/3/2021 với Tổ công tác liên ngành; Báo cáo số 293/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

Theo kết quả làm việc giữa bà Lương Thị Nguyệt Nga với Tổ công tác liên ngành vào ngày 04/3/2021, bà Nga cho rằng, bà cùng với chồng là ông Huỳnh Mùa đang sử dụng **thửa đất số 128**, diện tích **4.853m²**, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN), xứ đồng Dốc Sỏi, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ để trồng keo, nguyên trước đây là đất bờ ranh dự án trồng cây cao su, do hoàn cảnh gia đình khó khăn nên vào năm 1995, vợ chồng bà đã khai phá cây leo, bụi rậm để trồng mía, trồng mì. Đến năm 2017, vợ chồng bà chuyển sang trồng cây keo cho đến nay.

Bà Nga cho rằng thửa đất nêu trên là do vợ chồng bà tự bỏ công sức khai hoang và sử dụng liên tục ổn định, không có ai tranh chấp; việc UBND tỉnh 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 tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 là không đúng

quy định của pháp luật đất đai, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà. Do đó, bà đề nghị điều chỉnh một phần Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016, xem xét công nhận và tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà liên quan đến diện tích đất nêu trên.

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 bà Lương Thị Nguyệt Nga (01 thửa đất) đang khiếu nại tương ứng với **thửa đất số 128**, diện tích **4.853m²**, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN), xứ đồng Dốc Sỏi, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho Công ty 24/3 vào ngày 25/10/2016, số vào sổ là CT 07876, CT 07882 và CT 07881 (*được cập nhật chỉnh lý đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018*).

Qua xác minh cho thấy, diện tích đất bà Lương Thị Nguyệt Nga đang khiếu nại có nguồn gốc do bà Nga cùng với chồng là ông Huỳnh Mùa được ông Huỳnh Bốn (*cha của ông Huỳnh Mùa*) chỉ dẫn cho vợ chồng bà tự khai phá đất bờ ranh Dự án trồng cây cao su (*Dự án 327*) để trồng mía, trồng mì vào năm 1995. Đến năm 2017, vợ chồng bà chuyển sang trồng cây keo cho đến hiện nay.

Qua làm việc vào ngày 06/5/2021 giữa Tổ công tác liên ngành với bà Lương Thị Nguyệt Nga cùng đại diện Công ty 24/3 và đại diện UBND xã Phổ Nhơn, bà Nga khẳng định diện tích này hoàn toàn không liên quan đến diện tích đất do cha chồng bà là ông Huỳnh Bốn nhận khoán đất để trồng cây cao su của Nông trường 24/3 trước đây theo Dự án 327, phần diện tích đất ông Bốn nhận đã giao lại cho 05 người trong gia đình ông Bốn sử dụng, gồm: bà Phạm Thị Ba (*vợ của ông Huỳnh Bốn*) và 04 người con của ông Bốn là các ông, bà: Huỳnh Chinh, Huỳnh Xuân, Huỳnh Thắm và Huỳnh Thị Tươi. Tuy nhiên, Công ty 24/3 cho rằng diện tích này là một phần diện tích nguyên trước đây Nông trường 24/3 giao cho ông Huỳnh Bốn để thực hiện trồng cây cao su theo Dự án 327, quá trình quản lý, sử dụng trước đây ông Mùa có thực hiện theo kế hoạch của Nông trường và sau này là Công ty 24/3, có thực hiện nộp tiền sản lượng mía cho Công ty 24/3 thông qua đơn vị thu hộ là Nhà máy Đường Phổ Phong.

Qua kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ, tài liệu cho thấy, liên quan đến phần diện tích trước đây ông Huỳnh Bốn có đơn xin nhận đất, nhận rừng và đơn xin vay vốn cùng đề ngày 25/9/1993 là 1,9ha (tương đương 19.000m²) để khai hoang và trồng mới cây cao su năm 1993, đã được Ban quản lý Dự án xác lập Khế ước vay tiền (*Kiểm giấy nhận nợ*) duyệt vay số tiền 7.673.942 đồng và ký kết Hợp đồng kinh tế xác định trách nhiệm cụ thể của các bên liên quan. Sau đó, ông Bốn tiếp tục được duyệt vay cùng số tiền 1.900.000 đồng tại các Khế ước vay tiền (*Kiểm giấy nhận nợ*) gồm: ngày 30/3/1994 để chăm sóc cây cao su 1994 (trồng 93) và ngày 22/5/1995 để chăm sóc cây cao su 1995. Tuy nhiên, đến năm 1997, ông Huỳnh Bốn chết, vợ ông là bà Phạm Thị Ba đã phân chia thành 05 phần và giao lại cho các thành viên trong gia đình tiếp tục quản lý, sử dụng (*việc này đã được các thành viên thống nhất thể hiện tại đơn đề ngày 09/5/2021*); riêng vợ chồng ông Huỳnh Mùa, bà Lương Thị Nguyệt Nga không được phân chia đất vì trước đây đã được ông Huỳnh Bốn chỉ dẫn sử dụng thửa đất số 128 (*hiện bà Nga đang có khiếu nại*).

Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng, mặc dù vợ chồng ông Huỳnh Mùa và bà Lương Thị Nguyệt Nga không nhận giao khoán đất để trồng cây cao su như ông Huỳnh Bốn, nhưng ông Huỳnh Mùa vẫn tiến hành nộp tiền cho Nhà máy Đường Phổ Phong (*đơn vị thu hộ cho Công ty 24/3*) thể hiện tại các Biên bản vào các ngày: 16/5/2006, 03/7/2008, 27/6/2013, 14/5/2014, 03/7/2015, 26/5/2016, 15/6/2017. Về vấn đề nộp các khoản tiền, trước đây ông Mùa đã có thắc mắc (*vì cho rằng đây là đất do vợ chồng ông tự bỏ công sức khai hoang*) và được Nông trường 24/3 giải thích là chi phí quản lý nên ông Huỳnh Mùa vẫn thực hiện nộp.

Ngoài ra, hồ sơ, tài liệu do Công ty cung cấp thể hiện thực tế ngoài ông Huỳnh Mùa, các thành viên khác trong gia đình ông Bốn, gồm các ông, bà: Huỳnh Thắm, Huỳnh Thị Tươi, Huỳnh Xuân, Phạm Thị Ba, Huỳnh Chinh đều thực hiện nộp các khoản tiền liên quan đến việc sử dụng đất.

Từ tháng 3/2017 đến tháng 7/2019, Công ty 24/3 đã có nhiều Thông báo thu tiền khoán đất gửi đến chồng bà Nga là ông Huỳnh Mùa, tuy nhiên, vợ chồng bà không thực hiện. Ngoài ra, tại thời điểm ngày 02/3/2018, Công

ty 24/3 đã lập Biên bản ghi nhận sự việc tự ý chuyển đổi cây trồng trên đất trồng cây hàng năm sang trồng cây keo của ông Huỳnh Mùa đối với diện tích 0,4795ha (4.795m²), tại xứ đồng Ông Thuộc, xã Phở Phong, thị xã Đức Phổ không đảm bảo theo quy chế hoạt động của Công ty.

Tại thời điểm kiểm tra thực địa vào ngày 09/4/2021 của Tổ công tác liên ngành (*do bà Nga trực tiếp dẫn đầu*), toàn bộ thửa đất được vợ chồng bà Nga sử dụng để trồng keo từ năm 2017, giới cận thửa đất rõ ràng. 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 Phở Nhơn qua từng giai đoạn (*năm 1990, 2006, 2014*) thì thửa đất bà Nga đang khiếu nại nằm trong phạm vi ranh giới đất được Nhà nước giao cho Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng và sau này là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi.

- Đối với nội dung bà Lương Thị Nguyệt Nga đề nghị điều chỉnh một phần 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 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 Phở Phong, Phở Nhơn với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý; 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.

III. Kết quả đối thoại

Được sự ủy quyền của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 5834/UBND-NC ngày 03/11/2021, vào ngày 12/11/2021, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành đã chủ trì tổ chức gặp gỡ, đối thoại với bà Lương Thị Nguyệt Nga và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tại buổi đối thoại, các thành phần đều thống nhất với kết quả xác minh của Tổ công tác, riêng bà Nga vẫn không đồng ý và giữ nguyên yêu cầu khiếu nại đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý.

IV. Kết luận

- Diện tích đất bà Nga khiếu nại có nguồn gốc do vợ chồng bà tự khai phá cây leo, bụi rậm để trồng mía, trồng mì vào năm 1995, nguyên phần đất này trước đây là đất bờ ranh dự án trồng cây cao su theo Dự án 327, đã được

giao cho Nông trường 24/3 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. Đối chiếu các mốc giới cắm năm 1990, xác định ranh giới đất giữa Nông trường với hai các xã Phở Phong, Phở Nhon để quản lý, 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 năm 1990*); toàn bộ thửa đất vợ chồng bà Nga sử dụng đều nằm trong mốc giới thuộc Nông trường quản lý vào thời điểm cắm mốc năm 1990; đồng thời, chính bản thân bà Nga cũng đã thừa nhận nguồn gốc đất là do vợ chồng bà tự phá bờ ranh thuộc phạm vi đất thực hiện Dự án trồng cây cao su của Nông trường 24/3.

Từ nhận định nêu trên, có đầy đủ cơ sở để khẳng định diện tích hiện nay bà Nga khiếu nại tại **thửa đất số 128**, diện tích **4.853m²**, tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN), xứ đồng Dốc Sỏi, thuộc xã Phở Phong, thị xã Đức Phở có nguồn gốc do vợ chồng bà tự phá bờ ranh của Dự án trồng cây cao su (*Dự án 327*) vào năm 1995 để sử dụng trồng mía và đến nay là trồng keo. Căn cứ Điều 6 Luật Đất đai năm 1993 (*nay là Điều 15 Luật Đất đai năm 2003, Điều 12 Luật Đất đai năm 2013*) thì việc vợ chồng bà Nga tự ý chiếm đất thuộc khu vực đất Nông trường 24/3 được Nhà nước giao quản lý, sử dụng, mà cụ thể là để làm bờ lô, bờ thửa, bờ chống cháy... theo Dự án 327 là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định của pháp luật đất đai; về nguyên tắc Nông trường trước đây và Công ty sau này phải có biện pháp xử lý để ngăn chặn kịp thời, tránh dẫn đến hệ quả mà hiện nay ông bà cho rằng đất này là do tự khai hoang vào năm 1995 là không vi phạm, sử dụng ổn định nên đủ điều kiện được công nhận quyền sử dụng đất và phát sinh khiếu nại.

Việc bà Nga khiếu nại yêu cầu công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, căn cứ 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 năm 2013 thì diện tích **4.853m²**, **thửa đất số 128**, tờ bản đồ số 2, xã Phở Phong là hoàn toàn không có cơ sở để công nhận quyền sử dụng đất cho bà Lương Thị Nguyệt Nga.

- Liên quan đến nội dung yêu cầu điều chỉnh một phần Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh tại diện tích **4.853m²** của bà Nga nêu trên là không có cơ sở. Vì diện tích đất 709,44ha đã được UBND tỉnh quyết định cho Công ty 24/3 thuê đất 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 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 Nhon 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** nêu trên không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Lương Thị Nguyệt Nga 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 gia đình bà Nga 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 bà Lương Thị Nguyệt Nga được hưởng quyền lợi đối với 01 thửa đất 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 bà Lương Thị Nguyệt Nga đối với các nội dung: Yêu cầu điều chỉnh một phần Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh Quảng Ngãi và xem xét công nhận cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với thửa đất 128, diện tích 4.853m², tờ bản đồ số 2, loại đất trồng cây lâu năm (CLN), xứ đồng Dốc Sỏi, xã Phổ Phong, 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 đối với phần diện tích 4.853m² 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 Lương Thị Nguyệt Nga trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định; 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 Lương Thị Nguyệt Nga 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, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Lương Thị Nguyệt Nga 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, NC1017

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn