Trung tâm Công báo và Tin học
Văn phòng Ủy ban Nhân dân,
Tỉnh Quảng Ngãi
16.08.2022 15:21:47 +07:00

Ký bởi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi
Cơ quan: Tỉnh Quảng Ngãi
Thời gian ký: 16/08/2022 14:07:07

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1087 /QĐ-UBND	*Quảng Ngãi, ngày 16 tháng 8 năm 2022*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Võ Ngọc Tươi *(được ông Võ Ba ủy quyền), địa chỉ: thôn An Tây Điền, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi; số Chứng minh nhân dân 212028245, cấp ngày 04/01/2011, 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 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;

Căn cứ Quyết định số 505/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 ông Võ Ngọc Tươi;

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 nội dung đơn khiếu nại của ông Võ Ngọc Tươi; Báo cáo số 169/BC-TCTLN ngày 29/6/2022, Công văn số 4040/TCTLN ngày 12/8/2022 của Tổ công tác liên ngành (theo Quyết định số 563/QĐ-UBND ngày 24/6/2022 của Chủ tịch UBND tỉnh) và kết quả đối thoại ngày 17/6/2022, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Võ Ngọc Tươi *(được ông Võ Ba là cha của ông Tươi ủy quyền)* khiếu nại 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 *(sau đây gọi tắt là Quyết định số 152)*, vì cho rằng UBND tỉnh cho thuê đất có chồng lấn toàn bộ lên tổng diện tích đất ông Tươi đang sử dụng là **70.356 m^2**, gồm **04 thửa đất** trên địa bàn các xã Phổ Nhơn,

Phổ Phong, thị xã Đức Phổ, cụ thể: ***(1)*** *thửa số 134, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.053m^2, loại đất CLN;* ***(2)*** *thửa số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 787m^2, loại đất NHK;* ***(3)*** *thửa số 182, tờ bản đồ số 3, diện tích 10.755m^2, loại đất CLN;* ***(4)*** *thửa số 183, tờ bản đồ số 3, diện tích 53.761 m^2, loại đất CLN.*

Ông Võ Ngọc Tươi yêu cầu xem xét lại Quyết định số 152, điều chỉnh một phần Quyết định số 152 liên quan đến phần diện tích ông đang khiếu nại và công nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với 04 thửa đất nêu trên theo quy định của pháp luật đất đai.

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 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. 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 **70.356m^2** thuộc **04 thửa đất**, ở các xã Phổ Nhơn, Phổ Phong có nguồn gốc đất nguyên là của Nông trường 24/3 Đức Phổ *(sau này là Công ty 24/3)* quản lý. Trong **04 thửa đất** ông Võ Ngọc Tươi khiếu nại có **03 thửa đất, diện tích 16.615m^2** ông Tươi cho rằng trước đây khai hoang chung với các thành viên trong gia đình. Tuy nhiên qua xác minh, thì trước đây ông Nguyễn Ngọc Tân (anh rể ông Tươi) khai hoang nhưng hiện nay ông Tân chưa ủy quyền khiếu nại nội dung này cho ông Tươi. Mặc dù tại buổi đối thoại ngày 17/6/2022, Chủ trì đã hướng dẫn và kết luận: ***(1)*** thửa số 134, tờ bản đồ số 4, diện tích 5.053m^2, loại đất CLN; ***(2)*** thửa số 136, tờ bản đồ số 3, diện tích 787m^2, loại đất NHK; ***(3)*** thửa số 182, tờ bản đồ số 3, diện tích 10.755m^2, loại đất CLN, xã Phổ Nhơn không thuộc trường hợp được thụ lý, giải quyết khiếu nại theo quy định tại khoản 2 Điều 11 Luật Khiếu nại 2011, do không liên quan trực tiếp đến quyền và nghĩa vụ của ông Tươi. Do đó, diện tích đất ông Võ Ngọc Tươi *(được ông Võ Ba ủy quyền)* khiếu nại thuộc đối

tượng giải quyết khiếu nại lần đầu là **53.761m^2** thuộc **thửa đất số 183**, tờ bản đồ số 3, loại đất CLN, xã Phổ Phong.

Ngày 18/11/1993, ông Võ Ba ((thuộc diện giãn dân (trài dân)) có đơn xin nhận đất, nhận rừng trồng cây cao su theo Dự án 327 với **tổng diện tích đất** là **4,96 ha (49.600m^2)** tại vị trí lô số 12, tiểu khu số 369, với mục đích sử dụng khai hoang trồng mới cây cao su. Tuy nhiên, qua đo đạc thực tế thì diện tích đất ông Ba đang sử dụng là **53.761m^2** ***(tăng 4.161 m^2).*** Hiện nay, theo Bản đồ địa chính khu đất đo vẽ năm 2022 (*Bản đồ được trích và biên tập từ tờ Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020)* thuộc **thửa đất số 183**, tờ bản đồ số 3, **diện tích 53.761m^2**, loại đất CLN thuộc xứ đồng Suối Tà, xã Phổ Phong. UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông Lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 25/10/2016, đã chỉnh lý tại trang 3 người sử dụng đất đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018 *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CT 07887, số CT 07886).*

Khi thực hiện trồng cây cao su, giữa Ban quản lý Dự án 327 (Ban quản lý Dự án) và ông Võ Ba xác lập Hợp đồng kinh tế (Hợp đồng không ghi số) ngày 18/11/1993 về việc trồng cây cao su theo Dự án, trong đó, xác định một 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 Ba sử dụng lâu dài theo Dự án; đồng thời, trách nhiệm của ông Ba 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 và ông Ba xác lập 03 Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ)[1].

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 cây cao su do các hộ công nhân nông trường và người dân thực hiện, khoanh nợ vốn vay hoặc xóa nợ. Để có cơ sở khoanh nợ, ngày 10/02/2003 Tổ kiểm kê *(theo Quyết định số 307/QĐ-CT ngày 27/01/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh)* kiểm kê lập Biên bản diện tích cây cao su bị thiệt hại của ông Võ Ba là **4,96ha**.

Khi chấm dứt dự án trồng cây cao su theo Dự án 327, theo Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/04/2003 của UBND huyện Đức Phổ thì các hộ phải làm đơn làm đơn xin nhận đất để trồng cây mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ ông Ba không có đơn xin nhận đất trồng cây mía và cam kết trả nợ, đúng văn bản nêu trên, nhưng quá trình sử dụng, ông Ba thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3.

---

[1] Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) lập ngày 18/11/1993, duyệt cho vay số tiền 20.033.028 đồng, với mục đích sử dụng tiền vay khai hoang trồng cây cao su năm 1993. Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) lập ngày 30/3/1994, duyệt cho vay số tiền 4.960.000 đồng, với mục đích sử chăm sóc cao su 1994; Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ) lập ngày 23/1/1995, duyệt cho vay số tiền 4.960.000 đồng, với mục đích sử dụng chăm sóc cao su 1995(trồng năm 1993).

Sau khi chuyển sang trồng cây mía, gia đình ông Võ Ngọc Tươi (được cha là Võ Ba giao trực tiếp canh tác theo đơn ngày 20/02/2003) có nộp sản lượng cho Nông trường từ năm 2006 đến hết năm 2016. Từ tháng 7/2017 đến tháng 7/2019, Công ty 24/3 có thông báo đến ông Võ Ngọc Tươi yêu cầu nộp các khoản phải thu trên đất nhận khoán đối với đất trồng cây mía và các khoản thu loại đất khác nhưng ông không đồng ý vì cho rằng toàn bộ diện tích đất ông đang canh tác không phải ông thuê của Công ty 24/3.

Ngày 19/8/2011, ông Võ Ngọc Tươi gửi đơn đến UBND xã Phổ Nhơn, Công ty 24/3 xin giao khoán đất nông nghiệp **diện tích 5.000m^2** mà ông Tươi đang trực tiếp canh tác trong phần diện tích thửa đất ông Võ Ba nhận trồng cây cao su theo Dự án để sử dụng vào mục đích trồng cây mía 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.

2. Qua kiểm tra thực tế, 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 *(Biên bản cắm mốc giới năm 1990)*, năm 2014 *(Công ty TNHH ứng dụng dịch vụ trắc địa Bình Tiến thực hiện (Bản đồ đo vẽ năm 2014 đã được thẩm định)*) thì **thửa đất số 183**, tờ bản đồ số 3, **diện tích 53.761m^2** mà ông Võ Ba *(người được ủy quyền khiếu nại là ông Võ Ngọc Tươi)* đang canh tác 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.

III. Kết quả đối thoại

Tại buổi đối thoại ngày 17/6/2022, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành *(được Chủ tịch UBND tỉnh phân công theo Công văn số 2691/UBND-NC ngày 03/6/2022)* gặp gỡ, đối thoại với ông Võ Ngọc Tươi và các cơ quan, đơn vị có liên quan. Tại buổi đối thoại ông Võ Ngọc Tươi đã 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. Về phía người khiếu nại ông Võ Ngọc Tươi trình bày nội dung còn chưa thống nhất đối với 03 thửa đất khai hoang, ông Tươi cho rằng ông là người khai hoang 03 thửa đất trên. Tuy nhiên, về phía Công ty 24/3 cho rằng các thửa đất là do ông Tươi và ông Nguyễn Ngọc Tân (anh rể ông Tươi) cùng khai hoang trước đây. Sau khi Công ty 24/3 có ý kiến, ông Tươi không có ý kiến gì. Qua đó, Chủ trì buổi đối thoại kết luận yêu cầu ông Tươi cung cấp Giấy ủy quyền khiếu nại của ông Tân liên quan đến phần diện tích đất ông Tân cùng khai hoang trước ngày 22/6/2022 để được xem xét giải quyết. Sau khi Thư ký thông qua Biên bản, bản thân ông Tươi không có ý kiến gì về nội dung Biên bản nhưng tự ý bỏ về không ký Biên bản đối thoại.

IV. Kết luận

- Diện tích đất ông Võ Ngọc Tươi *(được ông Võ Ba ủy quyền)* 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/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh, nguyên là đất Nông trường 24/3 Đức Phổ quản lý. Việc ông Võ Ba nhận 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. Nhưng đến năm 2002 do không hiệu quả, diện tích đất cao su được chuyển sang trồng cây mía theo chủ trương của tỉnh, ông Ba không có đơn xin chuyển sang trồng cây mía. Từ tháng 02 năm 2003, ông Ba giao cho con trai là ông Võ Ngọc Tươi trực tiếp canh tác, ông Tươi 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)*. Ngày 19/8/2011, ông Võ Ngọc Tươi có đơn gửi đến Công ty 24/3 xin giao khoán đất nông nghiệp đối với phần diện tích 5.000m^2 của thửa đất nêu trên.

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 183**, tờ bản đồ số 3, **diện tích 53.761m^2**, loại đất CLN không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Ba.

- Việc ông Võ Ngọc Tươi 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 thửa đất ông Võ Ba 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 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 **diện tích 53.761m^2 thuộc thửa đất số 183,** tờ bản đồ số 3, xã Phổ Phong không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Võ Ba 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 chồng lấn diện tích đất ông Võ Ba có quyền sử dụng và khi đo đạc cũng không phải thực hiện theo quy định tại Điều 53 Luật Đất đai năm 2013. 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 của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Không công nhận khiếu nại của ông Võ Ngọc Tươi yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Ba đối với **diện tích 53.761m^2, thửa đất số 183,** tờ bản đồ số 3, loại đất CLN, xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ; giữ nguyên nội dung 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 **53.761m^2** 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 Võ Ngọc Tươi 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 Võ Ba 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 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 ông Võ Ngọc Tươi (ông Võ Ba) 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 H412

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Trần Hoàng Tuấn