

Số: 7195/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 28 tháng 12 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Văn Dự  
(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 ông Nguyễn Văn Dự tại các Biên bản làm việc vào các ngày 10/10/2019 và ngày 04/3/2021 với Tổ công tác liên ngành; Báo cáo số 292/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 vào các ngày: 11/11/2021, 23/11/2021, 07/12/2021 (cả 03 lần ông Nguyễn Văn Dự đều vắng mặt)), cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:*

#### I. Nội dung khiếu nại

Trên cơ sở kết quả tại các buổi làm việc vào ngày 10/10/2019 và ngày 04/3/2021 với Tổ công tác liên ngành, ông Nguyễn Văn Dự khiếu nại đối với diện tích 16.812m<sup>2</sup> (trên kết quả đo đạc vào năm 2020), thuộc thửa đất số 276, loại đất BHK, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Đội 3 trên, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ, vì cho rằng 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 chồng lấn lên phần diện tích đất gia đình ông sử dụng, nhưng không có thông báo cho ông biết, không ban hành quyết định thu hồi và thực hiện bồi thường cho ông là không đúng quy định của pháp luật đất đai, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Ông đề nghị điều chỉnh một phần Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 và phải làm

thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với diện tích nêu trên.

## II. Kết quả xác minh nội dung 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 ông Nguyễn Văn Dự (01 thửa đất) đang khiếu nại là **thửa đất số 276**, diện tích **16.812m<sup>2</sup>**, loại đất BHK, tờ bản đồ số 3, xã Phổ Nhơn, toàn bộ diện tích đất này đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty 24/3 vào ngày 25/10/2016, số vào sổ là CT 07997, CT 07993 và CA 784626 (*được cập nhật chỉnh lý đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018*). Nguồn gốc thửa đất này là đất Nông trường 24/3 huyện Đức Phổ quản lý, ông Nguyễn Văn Dự có đơn đề ngày 25/9/1993 xin nhận với diện tích khoảng **2,18ha** để trồng cây cao su theo chủ trương tại Quyết định số 327-CT ngày 05/9/1992 của Chủ tịch Hội đồng Bộ trưởng. Quá trình quản lý, sử dụng thửa đất, do có sự sang lán của các hộ dân lân cận nên diện tích biến động **giảm xuống còn 16.812m<sup>2</sup>** như kết quả đo đạc hiện nay ông Dự căn cứ để khiếu nại (*sự việc đã được ông Dự có các đơn đề ngày 06/9/2006 và ngày 06/9/2011 gửi đến Ban Giám đốc Công ty 24/3*).

Qua xác minh cho thấy, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Nguyễn Văn Dự đã 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*), thể hiện trách nhiệm cụ thể của các bên: Ban quản lý Dự án phải làm các thủ tục để cấp có thẩm quyền quyết định giao đất cho ông Dự sử dụng lâu dài theo Dự án; về phía ông Dự 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. Đồng thời, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Dự xác lập các Khế ước vay tiền (*Kiểm giấy nhận nợ*) gồm: khế ước vay tiền (*Kiểm giấy nhận nợ*) lập 25/9/1993, số tiền 9.714.930 đồng, kỳ hạn: 07-08 năm, 0 % lãi suất với mục đích vay khai hoang và trồng mới cây cao su năm 1993; khế ước vay tiền (*Kiểm giấy nhận nợ*) lập ngày 30/3/1994, số tiền 2.180.000 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, không lãi suất với mục đích vay chăm sóc cây cao su 1994 trồng 1993; khế ước vay tiền (*Kiểm giấy nhận nợ*) lập ngày 22/5/1995, số tiền 2.180.000 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, không lãi suất với mục đích vay chăm sóc cây cao su năm 1995 trồng năm 1993.

Quá trình trồng, chăm sóc cây cao su thực hiện từ năm 1993 đến năm 2002 không có hiệu quả, UBND tỉnh thống nhất (*Thông báo số 30/TB-UB ngày 19/3/2002*) hủy toàn bộ diện tích trồng cây cao su do các hộ công nhân nông trường và người dân thực hiện, khoan nợ vốn vay hoặc xóa nợ, trong đó có trường hợp của ông Dự. Khi chấm dứt dự án, theo Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/4/2003 của UBND huyện Đức Phổ thì các hộ dân phải làm đơn xin nhận đất để trồng mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su (*căn cứ theo Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su lập trước đây thì thời gian sử dụng đất theo thời gian của Dự án*). Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy, ông Dự không làm đơn xin nhận đất như nội dung văn bản nêu trên nhưng quá trình sử dụng, ông đã 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 được thể hiện bằng các chứng từ, gồm: Biên bản đối chiếu tiền thu hộ giữa Nhà máy đường Phổ Phong (*đơn vị thu hộ*) và Công ty 24/3 (*đơn vị nhờ thu hộ*): ngày 03/7/2008 (*vụ mía năm 2007-2008*), ngày 08/7/2009 (*vụ mía năm 2008-2009*), Kế hoạch thu sản lượng khoán mía vụ 2010-2011, ngày 27/6/2011 (*vụ mía năm 2011-2012*), ngày 27/6/2013 (*vụ mía năm 2012-2013*), ngày 26/5/2016 (*vụ mía năm 2015-2016*); Phiếu thu lập ngày 05/3/2015 nộp số tiền thu sản lượng vụ 2014-2015.

Từ các năm 2017 đến tháng 7/2019, Công ty 24/3 đã nhiều lần Thông báo yêu cầu ông Dự nộp các khoản phải thu trên đất nhận khoán trồng cây mía và các khoản thu khác đối với diện tích 2,18ha, nhưng ông Dự không chấp hành vì cho rằng đất này không phải ông thuê của Công ty 24/3.

Tại thời điểm kiểm tra thực địa vào ngày 09/4/2021 của Tổ công tác liên ngành (*do ông Dự dẫn đầu*), toàn bộ thửa đất được ông Dự (đang khiếu nại) sử dụng trồng mía, thửa đất có ranh giới, giới cận 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 Phổ Nhơn qua từng giai đoạn (năm 1990, 2006, 2014) thì thửa đất liên quan đến khiếu nại của ông Dự nằm trong phạm vi ranh giới đất Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng và sau này là Công ty 24/3.

- Đối với nội dung ông Nguyễn Văn Dự 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 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; 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 phân công của Chủ tịch UBND tỉnh tại Công văn số 5834/UBND-NC ngày 03/11/2021, vào các ngày 11/11/2021, 23/11/2021 và 07/12/2021, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành đã chủ trì tổ chức gặp gỡ, đối thoại với ông Nguyễn Văn Dự và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tuy nhiên, cả 03 lần mời tham gia đối thoại ông Nguyễn Văn Dự đều vắng mặt, không có lý do.

### IV. Kết luận

- Đối với diện tích đất ông Nguyễn Văn Dự đang khiếu nại và yêu cầu làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng, nguyên là đất ông Dự có đơn xin nhận trồng cây cao su vào năm 1993 theo Dự án 327. Khi thực hiện trồng cây cao su, trong Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su được xác lập giữa ông Dự và Ban Quản lý Dự án 327 có thể hiện trách nhiệm của Ban quản lý Dự án 327 phải làm các thủ tục để cấp có thẩm quyền quyết định giao đất cho ông Dự sử dụng lâu dài theo Dự án. Tuy nhiên, đến năm 2002, do Dự án không đạt được hiệu quả như mục tiêu dẫn đến việc diện tích đất trồng cây cao su được chuyển sang trồng mía theo chủ trương của tỉnh. Lúc bấy giờ, 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 cao su theo Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/4/2003 của UBND huyện Đức Phổ. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ ông Dự không có đơn xin nhận đất trồng mía như nội dung văn bản yêu cầu nhưng trong quá trình sử dụng ông Dự vẫn tiếp tục sử dụng đất theo kế hoạch sản xuất và đóng sản lượng cho Nông trường 24/3 từ năm 2005 đến năm 2017 (*thể hiện tại khác phiếu thu là khoản phí do Nhà máy Đường Phổ Phong thu hộ cho Nông trường 24/3*).

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 diện tích **16.812m<sup>2</sup>**, **thửa đất số 276**, loại đất BHK, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Đội 3, xã Phở Nhon hoàn toàn không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Dự.

- Đối với nội dung ông Nguyễn Văn Dự yêu cầu UBND tỉnh xem xét điều chỉnh một phần Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 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 số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 là căn cứ theo 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 ở phần II Quyết định này thì **01 thửa đất** này không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Văn Dự mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng. Việc UBND tỉnh cho thuê đất đối với Công ty 24/3 tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 là đúng quy định; 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 pháp luật.

Do vậy, toàn bộ khiếu nại, yêu cầu của ông Nguyễn Văn Dự được hưởng quyền lợi đối với 01 thửa đất nêu trên 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 ông Nguyễn Văn Dự 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 về việc cho thuê đất đối với Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông đối với diện tích **16.812m<sup>2</sup>**, **thửa đất số 276**, loại đất BHK, tờ bản đồ số 3, xứ đồng Đội 3 trên, xã Phở Nhon, 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 **16.812m<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 Văn Dự 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 ông Nguyễn Văn Dự 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 ông Nguyễn Văn Dự 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;
- Thường trực Thị ủy Đức Phổ;
- Công an tỉnh;
- Các Sở: Tư pháp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- VPUB: PCVP (TD), KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC1016

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**



**Trần Hoàng Tuấn**