

Số: 2150/QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày 27 tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Nguyễn Xuân Hào
(địa chỉ: tổ dân phố 5, Phường Nguyễn Nghiêm,
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 đơn khiếu nại đề ngày 10/10/2019 của ông Nguyễn Xuân Hào; Báo cáo số 285/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 10/11/2021, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Nguyễn Xuân Hào 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 vì cho rằng chồng lần toàn bộ lên tổng diện tích đất ông Hào đang sử dụng là 32.790m², gồm 04 thửa đất trên địa bàn xã Phổ Nhơn và xã Phổ Phong, thị xã Đức Phổ: (1) thửa đất số 121, diện tích 16.141m², tờ bản đồ số 2, loại đất BHK, xã Phổ Phong; (2) thửa đất 168, diện tích 8.685m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xã Phổ Phong; (3) thửa đất số 420, diện tích 5.212m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn; (4) thửa đất số 369, diện tích 2.752m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn.

Ông Nguyễn Xuân Hào yêu cầu xem xét lại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh và giải quyết cho gia đình ông được hưởng quyền lợi đối với 04 thửa đất theo quy định tại Điều 53, Điều 76, khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và quy định khác liên quan đến thu hồi, bồi thường khi Nhà nước thu hồi đất.

II. Kết quả xác minh đơn khiếu nại

Nông trường 24/3 huyện Đức Phổ (về sau là Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi và nay là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi) 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 cùng 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). Tại thời điểm năm 1993, tổng diện tích đất tự nhiên Nông trường được quản lý là 7.263ha, bao gồm cả đất chưa khai hoang. 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 TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thuê diện tích 709,448ha, thời hạn 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 cây cao su có đơn gửi UBND các xã xin nhận đất, nhận rừng. Ông Nguyễn Xuân Hào lúc bấy giờ là công nhân Nông trường 24/3, có đơn ngày 20/12/1993 xin nhận đất, nhận rừng trồng cây cao su theo Dự án 327 với tổng diện tích đất là 1,40ha, xã Phổ Phong (so với diện tích thực tế Bản đồ đo vẽ vào năm 2020 tăng 2.141m²), cụ thể tại thửa số 121, diện tích 16.141m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xã Phổ Phong. Hiện nay, UBND tỉnh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 vào ngày 25/10/2016 (được cập nhật chỉnh lý đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018).

Ngày 20/12/1993, ông Nguyễn Xuân Hào và Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 xác lập Hợp đồng kinh tế về việc trồng cao su theo Dự án 327 và có đơn gửi Kho bạc tỉnh Quảng Ngãi, Ban quản lý điều hành dự án Nông trường 24/3 xin vay vốn để sử dụng vào mục đích khai hoang và trồng mới cây cao su năm 1993 với diện tích 1,40 ha, số tiền 5.654.483 đồng, ngày 22/12/1993, ngày 15/10/1995, Ban quản lý Dự án 327 và ông Hào xác lập 02 Khế ước vay tiền với số tiền 7.054.483 đồng.

Do trồng cây cao su không có hiệu quả, ngày 19/3/2002, UBND tỉnh Quảng Ngãi có Thông báo số 30/TB-UB về việc 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 để chuyển qua trồng cây mía. Ngày 10/02/2003, Tổ kiểm kê lập Biên bản diện tích cây cao su bị thiệt hại của ông Nguyễn Xuân Hào là 1,40ha, số tiền đề nghị khoan nợ là 9.254.483 đồng. Khi chấm dứt dự án trồng cây cao su theo Dự án 327, UBND huyện Đức Phổ ban hành Thông báo số 32/TB-UB ngày 21/4/2003 yêu cầu các hộ phải làm đơn xin nhận đất để trồng mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su. Tuy nhiên, ông Nguyễn Xuân Hào không có đơn xin nhận đất trồng mía và cam kết trả nợ, không chấp hành đúng văn bản nêu trên. Nhưng quá trình sử dụng đất, ông Hào có thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3. Từ khi chuyển sang trồng cây mía ông Hào có nộp sản lượng cho Nông trường từ năm 2005 đến tháng 02/2017.

- Diện tích đất Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao cho ông Nguyễn Xuân Hào sản xuất lấy ngắn nuôi dài khi thực hiện Dự án 327: Theo Bản đồ địa chính khu đất đo vẽ năm 2020 là thửa đất số 420, diện tích 5.212m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 1, địa danh Xứ Đồng Cây Xoài, thuộc xã Phổ Nhơn; diện tích thửa đất này đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 vào ngày 25/10/2016 (*được cập nhật chỉnh lý đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018*). Diện tích đất này, Nông trường 24/3 khai hoang trước năm 1993, khi thực hiện dự án trồng cây cao su (327) giao cho ông Hào diện tích 4.438m²; diện tích còn lại 774m² trong quá trình canh tác ông Hào khai phá thêm phần diện tích đất trồng để canh tác. Tuy nhiên, sau khi kết thúc dự án trồng cây cao su, thì ông Hào vẫn tiếp tục canh tác và có nộp sản lượng cho Nông trường 24/3, sau là Công ty từ năm 2005 đến năm 2017.

- Diện tích đất ông Nguyễn Xuân Hào khai hoang: Theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020, gồm 02 thửa: (1) thửa đất 168, diện tích 8.685m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xã Phổ Phong; (2) thửa đất số 369, diện tích 2.752m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn. Diện tích các thửa đất này đã được UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 vào ngày 25/10/2016 (*được cập nhật chỉnh lý đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng*

Ngãi vào ngày 07/02/2018). Đây là diện tích đất thuộc phạm vi quản lý của Nông trường 24/3 để làm bờ chống cháy. Ông Hào cho rằng ông khai hoang các thửa đất này từ năm 1990 - 1992, nhưng ông không cung cấp được bất cứ giấy tờ nào theo quy định của pháp luật để chứng minh thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào năm 1990.

Ông Nguyễn Xuân Hào có đơn ngày 10/10/2011, gửi đến UBND xã Phở Nhon, Công ty Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi xin giao khoán đất nông lâm nghiệp diện tích 20.000m², trong đó có các thửa đất ông khiếu nại, nhưng Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi 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 về việc giao khoán đất nông nghiệp, đất rừng sản xuất và đất có mặt nước nuôi trồng thủy sản trong các nông trường quốc doanh, lâm trường quốc doanh.

Qua kiểm tra thực tế, đối chiếu với điểm mốc xác định ranh giới giữa Công ty 24/3 và các xã Phở Nhon, Phở Phong qua từng giai đoạn (năm 1990, 2014) thì 04 thửa đất, tổng diện tích 32.790m² mà ông Nguyễn Xuân Hào đang canh tác đều nằm trong phạm vi ranh giới đất Nông trường 24/3 quản lý 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 10/11/2021, các thành phần tham dự đều thống nhất về nội dung diễn biến vụ việc và kết quả báo cáo xác minh. Về phía người khiếu nại là ông Nguyễn Xuân Hào 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 các xã Phở Phong, Phở Nhon trong đó có phần diện tích của ông đang khiếu nại; đồng thời, cũng công khai toàn bộ nội dung các tài liệu liên quan đến khiếu nại của ông Hào. Tuy nhiên, ông Hào vẫn bảo vệ quan điểm yêu cầu giải quyết như trên.

IV. Kết luận

- Đối với diện tích đất ông Nguyễn Xuân Hào nhận trồng cây cao su có Hợp đồng với Ban quản lý Dự án 327, thời gian sử dụng đất theo dự án trồng cây cao su. Sau khi Dự án kết thúc năm 2002, do không hiệu quả, diện tích đất trồng cây cao su được chuyển sang trồng mía theo chủ trương của UBND tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 21/4/2003, UBND huyện Đức Phổ có Thông báo số 32/TB-UB có nêu 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. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ ông Nguyễn Xuân Hào không có đơn như nội dung của Thông báo yêu cầu, 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. Đến năm 2011, ông có đơn xin giao khoán đất. Căn cứ Điều

101 Luật Đất đai; khoản 4, 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 16.141m², thửa số 121, tờ bản đồ số 2, xã Phô Phong không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Hào

- Đối với diện tích đất thuần Ban quản lý Dự án Nông trường 24/3 giao ông Nguyễn Xuân Hào sản xuất: Đây là đất Nông trường 24/3 khai hoang trước năm 1993, Nông trường 24/3 giao cho gia đình ông Hào sử dụng để sản xuất trong khi chờ thu hoạch mủ cây cao su, không phải đất tự ông Hào khai hoang trước đây. 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 5.212m², thửa đất số 420, tờ bản đồ số 1, địa danh Xứ Đồng Cây Xoài, thuộc xã Phô Nhơn không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Hào.

- Đối với diện tích đất ông Nguyễn Xuân Hào cho rằng tự khai hoang: Ông Hào cho rằng khai hoang năm 1990 - 1992, nhưng qua làm việc nhiều lần ông không có hồ sơ cung cấp chứng minh thời điểm khai hoang như ông trình bày; hơn nữa đây là khu vực đất Nông trường 24/3 quản lý để làm bờ lô, bờ thửa, chống cháy, giao thông, ... trong quá trình sản xuất, lẽ ra khi ông Hào khai hoang trái phép thì Nông trường 24/3, sau này là Công ty phải xử lý theo đúng quy định pháp luật nhưng lại không lập biên bản xử lý, từ đó, dẫn đến ông Hào cho rằng khai hoang không vi phạm, sử dụng ổn định là không có cơ sở. Căn cứ 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 02 thửa đất: (1) thửa đất 168, diện tích 8.685m², loại đất BHK, tờ bản đồ số 2, xã Phô Phong; (2) thửa đất số 369, diện tích 2.752m², loại đất CLN, tờ bản đồ số 1, xã Phô Nhơn hoàn toàn không đủ điều kiện để được công nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Xuân Hào.

- Đối với nội dung ông Nguyễn Xuân Hào khiếu nại và 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. Vì diện tích đất 709,44ha đã được UBND tỉnh quyết định cho Công ty 24/3 Quảng Ngãi 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 Phô Phong, Phô Nhơn với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý. Qua phân tích ở phần II Quyết định này thì

04 thửa đất này không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Nguyễn Xuân Hào mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý, sử dụng; 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/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.

Do vậy, toàn bộ khiếu nại, yêu cầu giải quyết cho ông Nguyễn Xuân Hào được hưởng quyền lợi đối với 04 thửa đất theo quy định 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 Xuân Hào yêu cầu giải quyết cho gia đình ông được hưởng quyền lợi đối với 04 thửa đất, có tổng diện tích **32.790m²** (thửa đất số 121, 168, tờ bản đồ số 2, xã Phổ Phong; thửa đất số 420, 369, tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn); 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 **32.790m²** 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 Xuân Hào 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 Xuân Hào 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, các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Nguyễn Xuân Hào 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, NC1012

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn

