

Số: **2149** /QĐ-UBND

Quảng Ngãi, ngày **27** tháng 12 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của ông Lê Tấn Dũng
(*địa chỉ: thôn Phước Nhơn, 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 Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

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 Lê Tấn Dũng tại Biên bản làm việc ngày 05/3/2021 với Sở Tài nguyên và Môi trường và Biên bản ngày 13/5/2021 với Tổ công tác liên ngành; Báo cáo số 282/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 11/11/2021, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Ông Lê Tấn Dũng khiếu nại, yêu cầu giải quyết đối với diện tích **108.187m²**, gồm 02 thửa đất: (1) Thửa đất số 61, diện tích 85.620m² (RSX), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Phong; (2) thửa đất số 501, diện tích 22.567m² (BHK), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020) vì ông cho rằng, Nhà nước 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 đất tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 của UBND tỉnh chồng lấn với diện tích đất ông sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp từ khi đăng ký nhận đất khai hoang trồng cây cao su theo Dự án 327; đồng thời, không có bất kỳ thủ tục pháp lý nào ràng buộc với Công ty 24/3 Quảng Ngãi. Từ đó cho rằng, ông đủ điều kiện để công nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

II. Kết quả xác minh nội dung đơn khiếu nại

Qua xác minh thì Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi (nay là Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi) 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 TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi 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 Lê Tấn Dũng (02 thửa đất) đang khiếu nại nêu trên, nguyên là đất Nhà nước giao cho Nông trường 24/3 Đức Phổ quản lý. Khi thực hiện trồng cây cao su theo Dự án 327, ông Dũng viết đơn gửi UBND huyện Đức Phổ (nay là thị xã Đức Phổ và UBND xã Phổ Nhơn để nhận đất trồng cây cao su: (1) Đơn đề ngày 25/9/1993, ông Dũng xin nhận đất, nhận rừng diện tích **6,70ha** ($67.000m^2$) (so với diện tích này thì diện tích thực tế đo vào năm 2020 là 8,56ha, tăng 1,86ha), vị trí lô số 01, tiểu khu số 369 tại xứ đồng Hóc Bà Tó, xã Phổ Phong (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là thửa đất số 61, diện tích $85.620m^2$ (RSX), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Phong). UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT07847, CT07831, CT07824 ngày 25/10/2016 cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi và sau này đã chỉnh lý tại trang 3 đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 07/02/2018. (2) Đơn đề ngày 25/10/1994, ông xin nhận đất, nhận rừng diện tích **3,25ha** (so với diện tích này thì diện tích thực tế đo vào năm 2020 là 2,25ha, giảm 1ha) tại xứ đồng Làng, xã Phổ Nhơn (theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020 là thửa đất số 501, diện tích $22.567m^2$ (BHK), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn). UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT07982 vào ngày 25/10/2016

cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi và sau này đã chỉnh lý tại trang 3 đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 07/02/2018.

Khi thực hiện trồng cây cao su, giữa Ban quản lý Dự án 327 và ông Dũng xác lập 02 Hợp đồng kinh tế (*Hợp đồng không ghi số lập ngày 25/9/1993, ngày 25/10/1994*) về việc trồng cây cao su theo Dự án 327, theo đó xác định một trong 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 Dũng sử dụng lâu dài theo Dự án; đồng thời, trách nhiệm của ông Dũng 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 327 và ông Dũng xác lập 04 Khế ước vay tiền (Kiêm giấy nhận nợ), kỳ hạn 84-96 tháng, lãi suất 0%, với mục đích khai hoang, trồng mới và chăm sóc cây cao su.

Quá trình trồng, 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 cao su do các hộ công nhân nông trường và người dân thực hiện, khoan nợ vốn vay hoặc xóa nợ; trong đó hộ ông Dũng khoan nợ số tiền **67.851.257 đồng**, diện tích trồng là **9,95ha**.

Khi chấm dứt 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 mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su (*vì theo Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su lập trước đây thì thời gian sử dụng đất theo thời gian của Dự án*). Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ ông Dũng không viết đơn xin nhận đất như nội dung văn bản nêu trên nhưng quá trình sử dụng, ông có thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3 và nộp sản lượng cho Nông trường từ năm 2005 đến hết tháng 03 năm 2017 (trong hồ sơ thể hiện là các phiếu thu, trong đó có khoản tiền phí do Nhà máy Đường thu hộ cho Nông trường 24/3). Hơn nữa, ông cũng đã thống nhất là đất nhận khoán thể hiện tại Hợp đồng ông nhận khoán đất rừng sản xuất vào ngày 20/01/2020.

Kết quả kiểm tra thực địa vào ngày 09/4/2021 (do ông Dũng dẫn đặc), thửa đất khiếu nại có ranh giới, tứ cận rõ ràng. Tại thời điểm kiểm tra trên đất đang trồng cây keo khoản 3 năm tuổi. 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 02 thửa đất, có diện tích **108.187m²** đều nằm trong phạm vi ranh giới đất 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 ông Lê Văn Dũng khiếu nại và yêu cầu xem xét 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; 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

Ngày 11/11/2021, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (được Chủ tịch UBND tỉnh phân công theo Công văn số 5834/UBND-NC ngày 03/11/2021) tổ chức gặp gỡ, đối thoại với ông Lê Tấn Dũng (người khiếu nại) và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tại cuộc họp đối thoại, ông Dũng đã được công khai kết quả thẩm tra, xác minh, các căn cứ giải quyết khiếu nại cùng với toàn bộ tài liệu thông tin liên quan đến diện tích đất khiếu nại. Các thành phần tham dự đều thống nhất với Báo cáo thẩm tra, xác minh của Tổ công tác liên ngành. Về phía ông Dũng cho rằng thửa đất số 501, diện tích 22.567m²(BHK), tờ bản đồ số 1, xã Phô Nhơn nguyên là đất ông khai hoang từ năm 1986, sau đó đưa vào trồng cây cao su theo Dự án 327; tuy nhiên, ông không cung cấp được tài liệu chứng minh, trong hồ sơ, diện tích này ông Dũng ghi là nhận trồng cây cao su theo Dự án, ông Dũng có đơn xin nhận đất trồng cây cao su vào năm 1994, có Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su và lập các khế ước vay vốn thực hiện dự án.

IV. Kết luận

- Diện tích đất ông Lê Tấn Dũng 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, nguyên là đất Nông trường 24/3 huyện Đức Phổ quản lý. Việc ông được giao đất trồng cây cao su theo Dự án 327 vào năm 1993, 1994 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 trồng cây cao su, trong “*Hợp đồng kinh tế trồng cây cao su*” xác lập giữa Ông với Ban Quản lý Dự án 327, trong đó ghi trách nhiệm của Ban Quản lý Dự án 327: “*Làm các thủ tục để cấp có thẩm quyền quyết định giao đất cho bên B sử dụng lâu dài theo dự án*”. Nhưng đến năm 2002 do không hiệu quả, diện tích đất trồng cây cao su được chuyển sang trồng 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 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 Dũng không có đơn như nội dung văn bản nêu trên, 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 (thể hiện tại các phiếu thu do Nhà máy Đường thu hộ cho Nông trường 24/3); hơn nữa, ông cũng đã thống nhất là đất Công ty quản lý thể hiện qua việc ông và Công ty thống nhất ký Hợp đồng nhận khoán đất rừng sản xuất ngày 20/01/2020.

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 diện tích **108.187m²** của 02 thửa đất: **(1)** Thửa đất số 61, diện tích 85.620m² (RSX), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Phong; **(2)** thửa đất số 501, diện tích 22.567m²(BHK), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn *(theo Bản đồ địa chính khu đất lập năm 2020)* không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho ông Lê Tấn Dũng.

- Việc ông Lê Tấn Dũng khiếu nại, yêu cầu xem xét 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 quyết định cho Công ty 24/3 Quảng Ngãi thuê tại Quyết định 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 (trong đó có thửa đất ông Dũng 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 **02 thửa đất này** không thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Lê Tấn Dũng mà toàn bộ do Nông trường 24/3 quản lý. 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 không chồng lấn diện tích đất ông Dũng 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 ông Lê Tấn Dũng được hưởng quyền lợi đối với 02 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 Lê Tấn Dũng yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất **108.187m²** các thửa đất số 61, diện tích 85.620m² (RSX), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Phong và thửa đất số 501, diện tích 22.567m² (BHK), tờ bản đồ số 1, xã Phổ Nhơn cho ông; 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 **108.187m²** 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 Lê Tấn Dũng 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 Lê Tấn Dũng 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, Chủ tịch UBND xã Phổ Phong, các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Lê Tấn Dũng căn cứ Quyết định thi hành./.

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: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Tư pháp;
- Thường trực Thị ủy Đức Phổ;
- VPUB: PCVP (TD), KTN, TCD, CBTH;
- Lưu: VT, NC1011

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn