

Số: ~~2151~~ /QĐ-UBND

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

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại (lần đầu) của bà Võ Thị Dư
(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 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 12/10/2019 của bà Võ Thị Dư; Báo cáo số 295/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 18/11/2021, cho thấy quá trình diễn biến vụ việc như sau:

I. Nội dung khiếu nại

Bà Võ Thị Dư khiếu nại đối với việc UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thuê đất tại Quyết định số 152/QĐ-UBND ngày 24/3/2016 (sau đây viết tắt là Quyết định số 152) vì bà cho rằng, chồng lần phần diện tích **42.887m²** bà sử dụng tại **07 thửa đất**, gồm: (1) thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.807m², loại đất CLN, xứ đồng Cơ Pa dưới, xã Phổ Nhơn; (2) thửa đất số 83, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.726m², loại đất CLN, xứ đồng Trước Bộ, xã Phổ Phong; (3) thửa đất số 73, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.509m², loại đất LUC, xứ đồng Huyện Đội, xã Phổ Nhơn; (4) thửa đất số 406, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.393m², loại đất BHK, xứ đồng Rạch Mỏ Vịt, xã Phổ Nhơn; (5) thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.675m², loại đất BHK, xứ đồng Chuồng Bò, xã Phổ Nhơn; (6) thửa đất số 6, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.241m², loại đất BHK, xứ đồng Cơ Pa trên, xã Phổ Nhơn; (7) thửa đất số 105, diện tích 4.536m², tờ bản đồ số 3, loại đất BHK,

xứ đồng Ông Phở, xã Phở Nhơn. Bà Dư cho rằng UBND tỉnh ban hành Quyết định số 152 là không đúng, bà không được biết, không được thông báo về việc thu hồi đất bà quản lý, sử dụng để tiến hành giao cho Công ty; bà yêu cầu UBND tỉnh phải xem xét xác định toàn bộ diện tích đất thuộc 07 thửa đất nêu trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà và xác lập quyền sử dụng đất cho bà để bà ổn định đời sống.

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 Phở Phong, xã Phở 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 bà Võ Thị Dư (07 thửa đất) khiếu nại nêu trên, nguyên là đất Nhà nước giao cho Nông trường 24/3 Đức Phổ quản lý, có nguồn gốc đất như sau:

- Đất trồng cây cao su theo Dự án 327: Ngày 25/10/1992, giữa Ban quản lý Dự án đầu tư và phát triển kinh tế xã hội Tây Đức Phổ (sau đây viết tắt là Ban quản lý Dự án) và bà Võ Thị Dư (thời điểm này bà là công nhân Nông trường 24/3) đã xác lập Hợp đồng kinh tế số 8/HĐKT về việc trồng cây cao su theo Dự án đầu tư và phát triển kinh tế xã hội Tây Đức Phổ được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt ngày 21/10/1992 trên cơ sở 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” (sau đây gọi tắt là Dự án 327).

Đến ngày 25/9/1993, bà Dư có đơn xin vay vốn để chăm sóc cây cao su 1993 (trồng năm 1992) với diện tích 1,9ha (thực tế theo Bản đồ đo vẽ năm 2020 là thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.807m², loại đất cây lâu năm (CLN), đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 25/10/2016, số vào sổ lần lượt là CT 07898, CT 07971, CT 07943, CT 07953 và CT 07971 với tổng diện tích là 16.628m², riêng 179m² là đất giao thông nên không cấp giấy cho Công ty, đã chỉnh lý đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018) gửi Kho bạc tỉnh Quảng Ngãi và Ban quản lý điều hành dự án Nông trường 24/3, đã được Ban quản lý Dự án 327 xác lập Khế ước vay tiền (Kiểm giấy nhận nợ) ngày 25/9/1993 là 1.900.000 đồng, không thể hiện thời hạn được vay, 0% lãi suất với mục đích chăm sóc cây cao su năm 1993 (trồng năm 1992).

Trong các năm 1994, 1995 và 1997, bà Dư tiếp tục có đơn xin vay vốn để chăm sóc cây cao su với diện tích 1,9ha và đã được Ban quản lý Dự án 327 xác lập các Khế ước vay tiền (Kiểm giấy nhận nợ) với số tiền mỗi đợt là 1.900.000 đồng, kỳ hạn 84-96 tháng, không lãi suất, gồm: ngày 06/01/1994 (để chăm sóc cây cao su 1994 trồng năm 1992); ngày 02/10/1995 (chăm sóc cây cao su 95 trồng 92); ngày 10/01/1997 (chăm sóc cây cao su năm 1996). Ngoài ra, vào ngày 12/02/1998, bà Dư có giấy xin tạm ứng tiền chăm sóc cây cao su và được Ban quản lý Dự án 327 duyệt chi số tiền 1.000.000 đồng tại Phiếu chi ngày 11/02/1998 sau khi hoàn thành việc làm cỏ và chăm sóc năm 1997 đối với diện tích cây cao su bà nhận trồng và chăm sóc năm 1992 là 1,8ha.

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. Để có cơ sở khoan nợ, ngày 19/7/2002 Tổ kiểm kê theo Quyết định số 307/QĐ-CT ngày 27/01/2003 của Chủ tịch UBND tỉnh đã tiến hành kiểm tra và lập xác lập kết quả thực tế đối với diện tích 1,9ha của bà Võ Thị Dư, theo đó, kết luận hủy bỏ 1,9ha, chuyển đổi cây trồng khác, đề nghị xem xét cho khoan nợ và xóa nợ vay 13.774.980 đồng.

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 mía và cam kết trả nợ vay trồng cây cao su. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ bà Võ Thị Dư không chuyển sang trồng mía, vì lý do thửa đất của bà không phù hợp nên xin phép và được Nông trường chấp thuận để tiến hành trồng cây bạch đàn và có nhiều lần khai thác gỗ thể hiện tại các đơn xin khai thác gỗ (ngày 20/8/2008 và ngày 07/10/2013).

Đến ngày 17/7/2011, bà Võ Thị Dư có đơn xin giao khoán đất nông lâm nghiệp gửi UBND xã Phổ Nhơn, Công ty Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi để sử dụng trồng cây nông lâm nghiệp, trong đó có thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.807m² (đất lâm nghiệp) tại đồi Cơ Pa, thời hạn 49 năm; tuy nhiên, về phía Công ty lúc bấy giờ chưa thực hiện lập hợp đồng giao khoán đối với bà Dư đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

Từ khi chuyển sang trồng cây bạch đàn, keo đến lúc thu hoạch sau 05 năm, bà có nộp phí quản lý từ năm 2005 đến năm 2017 (gồm tiền lưu giữ kho phân, hợp đồng giá cả thu hoạch, thuê máy móc và lao động, bảo hiểm y tế, bảo hiểm xã hội) cho Công ty; tuy nhiên, có thời điểm tình hình thời tiết không thuận lợi, bà Dư có đề nghị Công ty miễn giảm tiền sản lượng đối với việc nộp sản lượng đối với trồng cây bạch đàn và keo ở đồi Cơ Pa, được thể hiện tại các chứng từ như: kế hoạch thu sản lượng diện tích trồng cây lâm nghiệp ngày 22/10/2008; danh sách các hộ nhận khoán trồng rừng tại đồng Cơ Pa ngày 18/10/2013; phiếu thu ngày 05/11/2013; đơn đề ngày 15/12/2013 xin miễn nộp tiền giao khoán đất Công đoàn; đơn đề ngày 17/9/2015 xin gia hạn nộp tiền đối với hợp đồng nhận khoán đất trồng keo của công đoàn tại xứ đồng Ba Liên theo hợp đồng số 02/2010 HĐ-CĐCS ngày 01/01/2010.

Từ sau thời điểm này đến tháng 7/2019, Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi đã có nhiều văn bản yêu cầu bà Dư nộp các khoản phải thu trên đất nhận khoán đối với cây mía và các khoản thu khác từ năm 2017, 2018 nhưng bà Dư không đồng ý vì cho rằng đất này không phải bà thuê của Công ty.

- Diện tích Nông trường giao canh tác lấy ngắn nuôi dài trong thời gian chờ thu hoạch mủ cây cao su (đất thuần): Gồm 05 thửa, với tổng diện tích 24.354m², đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018), cụ thể: (1) thửa đất số 73, tờ bản đồ số 2, diện tích 1.509m², loại đất lúa (LUC), giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07967 (thửa đất này được thể hiện cụ thể tại Quyết định số 07/QĐ-NT ngày 29/9/2004 của Nông trường về phân hạng chia lại ruộng đất và Bảng thống kê diện tích ruộng sau khi phân bổ lại năm 2004 do Nông trường 24/3 xác lập ngày 15/11/2004 xác định có giao cho hộ bà Dư diện tích 1.419m² tại xứ đồng Huyện Đội); (2) thửa đất số 406, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.393m², loại đất BHK, giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07906; (3) thửa đất số 39, tờ bản đồ số 1, diện tích 7.675m², loại đất BHK, giấy chứng nhận số vào sổ lần lượt là CT 07903, CT 07902; (4) thửa đất số 6, tờ bản đồ số 2, diện tích 3.241m², loại đất BHK, giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07940; (5) thửa đất số 105, diện tích 4.536m², tờ bản đồ số 3, loại đất BHK, Giấy chứng nhận số vào sổ là CT 07946; nguyên có nguồn gốc do Nông trường 24/3 khai hoang trước năm 1993, khi có dự án trồng cây cao su thì chủ trương của Nông

trường là giao cho bà Dư để tự sản xuất, thu hoạch sản phẩm trong thời gian chờ thu hoạch mủ cây cao su (*còn gọi là canh tác để lấy ngắn nuôi dài*). Tuy nhiên, sau khi kết thúc dự án trồng cây cao su thì bà Dư vẫn tiếp tục canh tác và có nộp sản lượng cho Nông trường (*sau này là Công ty*) thể hiện tại các phiếu thu do Nhà máy Đường thu hộ; đồng thời, tại bảng theo dõi việc giao nhận khoán đất mía thuần do Nông trường lập trước đây, mà cụ thể là vào tháng 8/2010 thể hiện diện tích đất mía thuần bà Võ Thị Dư được giao khoán là 1,778ha (17.780m²).

Ngoài ra, cũng tại đơn đề ngày 17/7/2011 xin giao khoán đất nông lâm nghiệp của bà Võ Thị Dư gửi UBND xã Phổ Nhơn, Công ty Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi thể hiện tổng diện tích xin giao khoán để sử dụng vào mục đích trồng cây nông nghiệp là 17.750m², gồm: 3.500m² Vùng Trại Heo (*khu công nghiệp*); 6.200m² Xứ đồng Chuồng Bò (*khu công nghiệp*); 3.750m² Xứ đồng Ông Phổ, 3.000m² Xứ đồng Cơ Pa, 1.300m² tại ruộng Huyện Đội với thời hạn giao khoán là 20 năm. Tuy nhiên, cũng tương tự như việc nhận khoán đối với đất lâm nghiệp, về phía Công ty lúc bấy giờ chưa thực hiện lập hợp đồng giao khoán đối với bà Dư đảm bảo theo quy định tại Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2005 của Chính phủ.

Từ khi trồng cây mía bà Dư có nộp sản lượng cho Nông trường (*sau này là Công ty*) từ năm 2005 đến tháng 6/2017 (*có ghi nhận tại các chứng từ gồm: các Biên bản đối chiếu tiền thu hộ vụ mía năm 2005-2006, năm 2006-2007, năm 2012-2013, năm 2013-2014, năm 2015-2016, vụ 2016-2017; Phiếu thu các ngày 05/11/2013 và ngày 24/6/2016; Kế hoạch thu sản lượng khoán mía vụ 2010-2011; ...*). Từ sau thời điểm này đến tháng 7/2019, phía Công ty đã có nhiều văn bản yêu cầu bà Dư nộp các khoản phải thu trên đất nhận khoán đối với cây mía và các khoản thu khác từ năm 2017, 2018 nhưng bà Dư không chấp hành vì cho rằng đất này không phải bà thuê của Công ty.

- *Đất khai hoang*: Thửa đất số 83, tờ bản đồ số 1, diện tích 1.726m², loại đất CLN, đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi ngày 25/10/2016, số vào sổ là CT 07852 (*đã chỉnh lý đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018*), có nguồn gốc do bà Dư tự phá bờ lô, bờ vùng, đường đi trong quá trình sản xuất, bờ suối thuộc phạm vi quản lý của Nông trường vào năm 1993, sử dụng trồng cây mì đến năm 1995 thì chuyển sang trồng cây keo cho đến nay. Tuy nhiên, khi bà Dư khai hoang Nông trường trước đây cũng như về sau là Công ty chưa có biện pháp ngăn chặn kịp thời và cũng không báo cáo với chính quyền địa phương để xử lý; đồng thời, tại Biên bản họp ngày 16/7/2010 của Công ty có nội dung: “*Nông trường 24/3 cũ trước đây kể từ khi thành lập năm 1977 đến nay không có chủ trương cho bất cứ một cá nhân nào khai hoang trên đất nông trường. Những diện tích ngoài diện tích giao khoán là dân tự chiếm các bờ lô, bờ thửa, bờ chống cháy, chống xói mòn, ... chứ không phải đất khai hoang*”.

Qua kiểm tra thực địa vào ngày 29/9/2020 (do bà Dư dẫn đặc), các thửa đất khiếu nại có ranh giới, giới cận rõ ràng, hiện trạng trên đất trồng keo, bạch đàn tái sinh, mía và mì; riêng thửa số 73 (loại đất LUC) tại thời điểm kiểm tra bỏ không và đang đợi thời tiết thuận lợi để gieo sạ.

Ngày 28/9/2021, Tổ công tác liên ngành đã phối hợp cùng với các cơ quan có liên quan tiến hành kiểm tra thực tế, 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 07 thửa đất, diện tích 42.887m^2 mà bà Võ Thị Dư đang có khiếu nại đều 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, riêng có một phần diện tích đất tại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, diện tích 16.807m^2 , loại đất cây lâu năm (CLN) tương ứng với thửa đất số 15, tờ bản đồ số 2, diện tích 179m^2 , Bản đồ đo vẽ 2006 được chỉnh lý năm 2014 là đất giao thông nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty. Do đó, phần diện tích bà Dư khiếu nại cho rằng chồng lấn tại Quyết định số 152 và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty không phải là 42.887m^2 như tại nội dung khiếu nại đã được thụ lý mà thực tế đo đạc là 42.708m^2 .

- Đối với nội dung bà Võ Thị Dư khiếu nại và yêu cầu UBND tỉnh 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 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

Ngày 18/11/2021, Tổ trưởng Tổ công tác liên ngành (được Chủ tịch UBND tỉnh phân công) đã tổ chức gặp gỡ, đối thoại với bà Võ Thị Dư và các cơ quan, đơn vị liên quan. Tại cuộc họp đối thoại, đều thống nhất với Báo cáo thẩm tra, xác minh của Tổ công tác. Riêng bà Võ Thị Dư cùng với người ủy quyền là bà Nguyễn Thị Hoa tham gia đối thoại vẫn giữ nguyên nội dung như trong đơn khiếu nại trước đây đã được Chủ tịch UBND tỉnh thụ lý; đồng thời,

bổ sung nội dung yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi nhưng không cung cấp giấy tờ gì chứng minh nội dung khiếu nại.

IV. Kết luận

- Đối với thửa đất số 434, tờ bản đồ số 2, diện tích $16.807m^2$, loại đất cây lâu năm (CLN) thuộc xứ đồng Cơ Pa dưới, xã Phổ Nhơn, thị xã Đức Phổ (trong đó có diện tích $179m^2$ tại thửa đất số 15, bản đồ đo vẽ 2006 được chỉnh lý năm 2014 là đất giao thông nên không cấp giấy cho Công ty. Do đó, phần diện tích bà Dư khiếu nại cho rằng chồng lấn tại Quyết định số 152 và đã được cấp giấy cho Công ty thực tế là $16.628m^2$) do bà Dư 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, thực tế bà Dư không chuyển sang trồng mía theo chủ trương chung của tỉnh mà tiến hành trồng cây bạch đàn (và sau này là cây keo), quá trình sử dụng, bà vẫn thực hiện theo kế hoạch sản xuất của Nông trường 24/3 và nộp sản lượng cho Nông trường; đồng thời, khi tiến hành khai thác đều có đơn xin phép khai thác cũng như có làm thủ tục để Nông trường trước đây chấp thuận miễn giảm tiền do thiên tai ảnh hưởng đến việc trồng và khai thác cây.

Do vậy, căn cứ 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 thì diện tích **$16.807m^2$** , **thửa đất số 434**, tờ bản đồ số 2 không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Dư.

- Đối với nhóm trồng hoa màu (đất thuần): Nông trường giao cho bà Dư để canh tác lấy ngắn nuôi dài tại 05 thửa với tổng diện tích $24.354m^2$, đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi 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 đổi tên thành Công ty Cổ phần Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi vào ngày 07/02/2018): Đây là đất Nông trường khai hoang trước đó giao bà Dư sử dụng để sản xuất để có thu nhập, cải thiện cuộc sống trong khi chờ thu hoạch mù cây cao su, không phải đất tự bà khai hoang. 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 **$24.354m^2$** của **05 thửa đất** không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Dư.

- Đối với diện tích đất bà Dư khai hoang tại thửa đất số 83, tờ bản đồ số 1, diện tích $1.726m^2$, loại đất CLN, có nguồn gốc do bà Dư tự phá bờ lô, bờ vùng, đường đi trong quá trình sản xuất, bờ suối thuộc phạm vi quản lý của Nông trường vào năm 1993 (thời điểm khai hoang do bà Dư trình bày), sử dụng trồng mì đến năm 1995 thì chuyển sang trồng keo cho đến nay. Trong quá trình sản xuất, lẽ ra khi bà Dư sử dụng phần diện tích này thì Nông trường

phải có biện pháp xử lý theo đúng quy định pháp luật nhưng lại không thực hiện chặt chẽ, dẫn đến việc bà Dư cho rằng đất này do bà tự khai hoang không vi phạm, sử dụng ổn định và hiện nay khiếu nại yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất.

Hành vi của bà Dư là vi phạm quy định tại 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 diện tích 1.726m² thuộc thửa đất số 83, tờ bản đồ số 1 hoàn toàn không đủ điều kiện công nhận quyền sử dụng đất cho bà Võ Thị Dư.

- Đối với nội dung bà Võ Thị Dư khiếu nại và yêu cầu UBND tỉnh 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 không có căn cứ và cũng vì vậy, khi đo đạc cũng không phải thực hiện theo quy định tại Điều 53 Luật Đất đai năm 2013. 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 Phổ Phong, Phổ Nhơn với Nông trường để phân định thẩm quyền quản lý. Qua phân tích ở phần II Quyết định này thì 07 thửa đất này không thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà Võ Thị Dư 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 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 của bà Võ Thị Dư được hưởng quyền lợi đối với 07 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, yêu cầu của bà Võ Thị Dư đối với các nội dung: yêu cầu giải quyết cho bà được hưởng quyền lợi đối với 07 thửa

đất với tổng diện tích **42.887m²** (*diện tích đo đạc thực tế là 42.708m²*, trừ phần diện tích đất giao thông) và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty TNHH MTV Nông lâm nghiệp 24/3 Quảng Ngãi; 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 **42.708m²** 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 Võ Thị Dư 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 bà Võ Thị Dư 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, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan và bà Võ Thị Dư 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, NC1019

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Trần Hoàng Tuấn