

UBND TỈNH QUẢNG NGÃI
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG

Số: 8751 /SNNMT-ĐĐBĐ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Quảng Ngãi, ngày 29 tháng 7 năm 2026

Về việc trao đổi vướng mắc trong công tác
bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất
đối với dự án Đường từ Quốc lộ 40B
huyện Tư Mờ Rông đi thôn 8, xã Đăk Pxi

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Đăk Pxi.

Sở Nông nghiệp và Môi trường nhận được Văn bản số 1214/UBND-KT ngày 15/7/2026 của UBND xã Đăk Pxi về việc tham vấn nội dung vướng mắc trong công tác bồi thường, hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất. Qua nghiên cứu hồ sơ, trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ được giao, Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến như sau:

1. Sơ bộ về báo cáo và nội dung tham vấn của UBND xã.

Dự án: Đường từ Quốc lộ 40B huyện Tư Mờ Rông đi thôn 8, xã Đăk Pxi, huyện Đăk Hà (*đoạn qua địa phận huyện Đăk Hà - nay là đoạn qua địa phận xã Tư Mờ Rông sau sát nhập*) có ảnh hưởng đến phần diện tích đất được UBND tỉnh Kon Tum cho Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum thuê đất để trồng rừng nguyên liệu tại Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 27/8/2009. Địa chỉ thửa đất: Xã Đăk Hà, huyện Tư Mờ Rông, tỉnh Kon Tum (*nay là xã Tư Mờ Rông, tỉnh Quảng Ngãi*). Qua kiểm tra thực tế có 02 hộ gia đình người dân tộc thiểu số tại địa phương đang sử dụng (*khoảng 1.210,8 m²*) đất từ năm 2002 (*đang trồng cà phê và một số cây trồng khác*) trên phần đất được UBND tỉnh cho Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum thuê đất. Quá trình kiểm kê, BT- GPMB có vướng mắc:

1.1. Về người sử dụng đất (chủ thể quản lý đất).

Căn cứ Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 27/8/2009 của UBND tỉnh Kon Tum về việc thu hồi và cho Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum thuê đất để trồng rừng nguyên liệu. Như vậy, toàn bộ phần diện tích trên thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum. Tuy nhiên, tại **khoản 2, Điều 2** Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 27/8/2009 của UBND tỉnh Kon Tum “*Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum có trách nhiệm tổ chức đền bù giải phóng mặt bằng (nếu có) theo cơ chế, chính sách hiện hành của pháp luật Việt Nam*”. Từ những nội dung trên có thể hiểu tại thời điểm thu hồi đất và cho Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum thuê đất để trồng rừng nguyên liệu **đang có các hộ dân xâm canh sử dụng chưa được đền bù và giải phóng mặt bằng** theo quy định pháp luật hiện hành. Hiện tại Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum chưa thực hiện nội dung tại **khoản 2, Điều 2** Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 27/8/2009 của UBND tỉnh Kon Tum (*theo ý kiến của Công ty do người dân đòi giá quá cao*). Từ những vấn đề trên và hồ sơ liên quan hiện nay các cơ quan tham mưu đang hiểu 02 cách hiểu khác nhau:

- **Cách hiểu thứ nhất:** Căn cứ Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 27/8/2009 của UBND tỉnh Kon Tum về việc thu hồi và cho Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum thuê đất để trồng rừng nguyên liệu. Như vậy, toàn bộ phần diện tích trên thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum và 02 hộ gia đình trên **không đủ điều kiện** được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật.

- **Cách hiểu thứ hai:** Căn cứ Khoản 5, Điều 5, Nghị định 88/2024/NĐ-CP ngày 15/7/2024 của Chính phủ ⁽¹⁾ thì 02 hộ gia đình trên sử dụng đất ổn định từ năm 2002 nên **đủ điều kiện** được bồi thường về đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Về tài sản là cây trồng gắn liền với đất (Tài sản gắn liền với đất).

Đối với tài sản gắn liền với đất của 02 hai hộ gia đình đang sử dụng với phần diện tích đất nêu trên có được áp dụng theo quy định hiện hành về bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh hay không?

2. Trao đổi về chuyên môn.

2.1. Cơ sở pháp lý xác định đối tượng được bồi thường.

- Quyết định số 989/QĐ-UBND ngày 27/8/2009 của UBND tỉnh Kon Tum (cũ) là căn cứ pháp lý về việc Nhà nước thu hồi đất và cho Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum thuê đất để thực hiện dự án trồng rừng nguyên liệu.

- Khoản 2 Điều 2 Quyết định quy định Công ty có trách nhiệm tổ chức thực hiện bồi thường, giải phóng mặt bằng (nếu có) theo quy định của pháp luật. (được hiểu Quyết định này cho thấy tại thời điểm cho thuê đất, cơ quan nhà nước vẫn dự liệu trường hợp trên diện tích thu hồi còn có đối tượng đang sử dụng đất cần được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật).

- Điều 32 Luật Đất đai năm 2003 quy định việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất đang có người sử dụng chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất.

- Quyết định số 989/QĐ-UBND là căn cứ xác lập quan hệ pháp lý giữa Nhà nước và Công ty TNHH MTV InnovGreen Kon Tum, không phải là căn cứ để mặc nhiên xác định công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng đã hoàn thành hoặc quyền, lợi ích hợp pháp của người đang sử dụng đất đã được giải quyết đầy đủ. Việc xác định đối tượng được bồi thường phải căn cứ vào hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, hồ sơ địa chính, nguồn gốc, thời điểm và quá trình sử dụng đất theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất (không chỉ căn cứ vào Quyết định cho thuê đất hoặc hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm lập phương án bồi thường). **Do đó**, Để có cơ sở thực hiện, đề nghị UBND xã Đăk Pxi phối hợp với các cơ quan, đơn vị có liên quan rà soát, xác minh đầy đủ hồ sơ thu hồi đất, hồ sơ bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng năm 2009, hồ sơ bàn giao đất trên thực địa, hồ sơ địa chính qua các

¹ Điều 5. Các trường hợp khác được bồi thường về đất và điều kiện được bồi thường về đất quy định tại khoản 3 Điều 95 của Luật Đất đai

5. Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp đang sử dụng đất nông nghiệp mà đất đó đã sử dụng ổn định trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 nhưng không đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

thời kỳ và quá trình sử dụng đất của các hộ dân để xác định: Tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất năm 2009 các hộ có thuộc đối tượng đang sử dụng đất và đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật hay không? Việc bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng đối với phần diện tích này đã được thực hiện hay chưa? Nếu qua rà soát xác định các hộ gia đình thuộc đối tượng đủ điều kiện được bồi thường theo quy định của pháp luật tại thời điểm Nhà nước thu hồi đất nhưng trên thực tế chưa được bồi thường hoặc chưa được giải quyết đầy đủ quyền lợi thì việc ban hành Quyết định số 989/QĐ-UBND không làm mất quyền được xem xét bồi thường của người sử dụng đất. Khi lập phương án bồi thường đối với dự án hiện nay, cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm xem xét, giải quyết đầy đủ quyền và lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai năm 2024 và Nghị định số 88/2024/NĐ-CP.

2.2. Về tài sản gắn liền với đất.

Đối với cây trồng và tài sản gắn liền với đất, việc bồi thường được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai năm 2024, Nghị định số 88/2024/NĐ-CP và quy định của UBND tỉnh trên cơ sở kết quả kiểm kê, xác định chủ sở hữu hợp pháp của tài sản và thời điểm hình thành tài sản theo quy định. **Theo đó**, UBND xã chỉ đạo rà soát, xác minh đầy đủ hồ sơ, xác định đúng nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, điều kiện được bồi thường và lập phương án bồi thường, hỗ trợ theo đúng quy định của pháp luật; bảo đảm việc giải quyết quyền, lợi ích hợp pháp của người sử dụng đất, đồng thời không làm phát sinh hoặc làm mất quyền lợi của các tổ chức, cá nhân do việc bồi thường, giải phóng mặt bằng trước đây chưa được thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ (nếu có).

Sở Nông nghiệp và Môi trường trao đổi đề UBND xã Đăk Pxi nghiên cứu, tổ chức triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. *Như*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Đ/c Giám đốc và các đ/c PGĐ Sở (b/c);
- Lưu: VT, ĐĐBĐ.



A Byot