

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ SƠN TÂY**

Số: /UBND

V/v tham vấn ý kiến thực hiện
công tác bồi thường Dự án:
Thủy điện Đăkđrinh,
Hạng mục: Lòng hồ

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

Sơn Tây, ngày tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh.

Thực hiện Công văn số 1215/UBND-NNMT ngày 11/8/2025 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc xử lý nội dung liên quan các hộ dân có đất bị ngập ở lòng hồ thủy điện Đăkđrinh. UBND xã Sơn Tây đã chỉ đạo các đơn vị liên quan tiến hành xác minh nguồn gốc sử dụng đất của 21 hộ dân/45 thửa bị ảnh hưởng nằm trong vùng ngập lòng hồ thủy điện Đăkđrinh để lập phương án bồi thường. Ngày 18/8/2025 UBND xã nhận được văn bản phúc đáp của Sở Nông nghiệp và Môi trường tại Công văn số 2012/SNNMT - ĐĐBT ngày 18/8/2025 về việc phúc đáp nội dung tham vấn của UBND xã Sơn Tây, tuy nhiên hiện nay qua nghiên cứu các văn bản hướng dẫn hiện hành và trong quá trình xác minh nguồn gốc sử dụng đất, UBND xã Sơn Tây gặp một số khó khăn, vướng mắc cần được sự hỗ trợ, hướng dẫn của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh trong một số trường hợp, cụ thể như sau:

*** Nội dung số 01:**

- Bản đồ trích đo địa chính khu đất để lập các thủ tục thu hồi đất, giao đất, hạng mục: Khu vực Lòng hồ - Công trình: Thủy điện Đăkđrinh, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường (cũ) thẩm định chủ sử dụng đất, loại đất, vị trí, diện tích đất, bản đồ được thẩm định ngày 26/8/2013. Hiện trạng khu vực lòng hồ đã tích nước nên UBND xã không thể xác định đo vẽ trích đo bản đồ mới ngoài thực địa của 45 thửa đất để có cơ sở lập phương án bồi thường.

- Để có cơ sở lập các thủ tục về thu hồi đất, UBND xã Sơn Tây kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường có ý kiến về việc có được kế thừa sử dụng bản đồ trích đo địa chính khu đất đã được thẩm định, hay là phải lập lại các thủ tục để trình các cơ quan có chức năng thẩm định lại bản đồ ?

*** Nội dung số 02:**

+ Thửa đất số 46, tờ bản đồ trích đo địa chính số 09, ông Phạm Ngọc Minh là người mua, ông Đinh Văn Lành là người bán, người có tên trong Quyết định thu hồi đất số 2565/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của UBND huyện Sơn Tây là ông Đinh Văn Dồng.

*** Kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND xã:** Thửa đất số 46, tờ bản đồ trích đo địa chính số 09 là của ông Phạm Ngọc Minh mua của ông Đinh

Văn Lành từ năm 2005 sử dụng ổn định không có ai tranh chấp, đến năm 2011 ông Phạm Ngọc Minh là người đứng ra kê khai cây cối hoa màu và là người trực tiếp nhận tiền bồi thường cây cối, hoa màu do Hội đồng bồi thường dự án Thủy điện Đăkđrinh chi trả (*gọi tắt là Phương án 1 phương án bồi thường cây cối hoa màu*). Tuy nhiên, Quyết định thu hồi đất số 2565/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 của UBND huyện Sơn Tây (cũ) đối với thửa đất số 46, tờ bản đồ trích đo địa chính số 09 là ông Đinh Văn Dồng (*Nguyên nhân: năm 2012 thực hiện công tác bồi thường hỗ trợ về đất, Hội đồng bồi thường dự án Thủy điện Đăkđrinh thực hiện chủ trương đất nào có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xác nhận chủ sử dụng theo giấy chứng nhận, còn đất không có giấy chứng nhận thực hiện chủ trương quy về chủ cũ (quy về cho người bán đất), nhưng UBND xã Sơn Dung (cũ) lập các thủ tục thu hồi đất gửi đến HĐBT và UBND huyện Sơn Tây để ban hành Quyết định thu hồi đất cho người bán đất hoặc người không có liên quan về thửa đất đó*).

Qua nghiên cứu tại Điều 5 của Nghị định 151/2025/NĐ-CP quy định thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp huyện, Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp huyện chuyển giao cho Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã, không có quy định UBND cấp xã được điều chỉnh hoặc huỷ bỏ các quyết định của UBND cấp huyện đã ban hành.

Trong quá trình xác minh nguồn gốc đất lập phương án bồi thường, hỗ trợ thực hiện dự án Thủy điện Đăkđrinh trong 45 thửa đất bị ảnh hưởng có 24 thửa đất được UBND huyện Sơn Tây (cũ) ban hành Quyết định thu hồi đất sai đối tượng chủ sử dụng đất giống như trường hợp trên.

Để có cơ sở lập phương án bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2024, hỗ trợ đào tạo, chuyển đổi nghề và tìm kiếm việc làm cho hộ gia đình, cá nhân khi Nhà nước thu hồi đất được quy định tại Điều 109 Luật đất đai năm 2024 cho người có đất bị thu hồi, UBND xã Sơn Tây không thể căn cứ vào Quyết định thu hồi đất của UBND huyện Sơn Tây (cũ) tại Quyết định số 2565/QĐ-UBND ngày 10/10/2013 về việc thu hồi đất của hộ ông (bà) Đinh Văn Dồng và các hộ khác tại các quyết định liên quan tương tự. Từ những nội dung phân tích khó khăn, vướng mắc nêu trên UBND xã Sơn Tây kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường cho ý kiến hướng dẫn về việc UBND xã có được điều chỉnh Quyết định hoặc huỷ Quyết định thu hồi đất của UBND huyện Sơn Tây (cũ) đã ban hành được hay không?

*** Nội dung số 03:**

+ Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 14, thửa đất nói trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã xác định người mua là bà Võ Thị Hoà, người bán là ông Đinh Văn Lu thời điểm mua bán năm 2006 (*có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Sơn Dung (cũ) chứng thực hợp đồng ngày 05/06/2006*).

- Trong 45 thửa có 27 thửa đất giống như trường hợp nêu trên.

*** Kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND xã:**

- Thửa đất số 413, tờ bản đồ số 14 do ông Đinh Văn Lu khai hoang từ năm 1999 đến năm 2006 chuyển cho bà Võ Thị Hoà canh tác và sử dụng, đến năm 2011 thửa đất nói trên bà Hoà là người đứng kê khai cây cối, hoa màu và nhận tiền bồi thường cây cối, hoa màu trên đất (*gọi tắt là Phương án 1*).

- Trường hợp bà Võ Thị Hoà và ông Đinh Văn Lu có Hợp đồng chuyển nhượng nhưng chưa đúng các quy định của pháp luật vì thửa đất số 413, tờ BĐ số 14 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Để có cơ sở lập phương án bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2024 thì UBND xã lập phương án bồi thường về đất cho bà Võ Thị Hoà, hay cho ông Đinh Văn Lu ?

*** Nội dung số 04:**

+ Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14, thửa đất nói trên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND xã xác định người mua là bà Nguyễn Thị Thái, người bán là ông Đinh Văn Minh thời điểm mua bán năm 2007 (*có giấy tờ mua bán viết bằng giấy viết tay được UBND xã Sơn Dung (cũ) xác nhận mua bán giữa hai bên ngày 17/02/2007*).

- Trong 45 thửa có 18 thửa đất giống như trường hợp nêu trên.

*** Kết quả xác minh nguồn gốc đất của UBND xã:**

- Thửa đất số 112, tờ bản đồ số 14 do ông Đinh Văn Minh khai hoang từ năm 2001 đến năm 2007 chuyển cho bà Nguyễn Thị Thái canh tác và sử dụng, đến năm 2011 thửa đất nói trên bà Thái là người đứng kê khai cây cối, hoa màu và nhận tiền bồi thường cây cối, hoa màu trên đất (*gọi tắt là Phương án 1*).

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Thái và ông Đinh Văn Minh có giấy tờ mua bán bằng giấy viết tay chưa đúng các quy định của pháp luật vì thửa đất số 112, tờ BĐ số 14 chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Để có cơ sở lập phương án bồi thường về đất theo quy định tại Điều 95 Luật đất đai năm 2024 thì UBND xã lập phương án bồi thường về đất cho bà Nguyễn Thị Thái, hay cho ông Đinh Văn Minh ?

UBND xã Sơn Tây kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Môi trường quan tâm, hướng dẫn để UBND xã hoàn thành nhiệm vụ được UBND tỉnh giao./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thường trực Đảng uỷ;
- Thường trực HĐND xã;
- Cơ quan UBMTTQVN xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- C, PCVP;
- Lưu: VT.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Đinh Công Lập