

Số: /BC-UBND

Sơn Tân, ngày 06 tháng 6 năm 2025

### **BÁO CÁO**

**Về những khó khăn, vướng mắc liên quan đến hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 23 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Thủy điện Sơn Tây tại xã Sơn Tân và Sơn Mùa, huyện Sơn Tây**

Thực hiện Giấy mời số 235/GM-SNNMT ngày 04/6/2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi;

Tham gia dự họp, UBND xã Sơn Tân xin báo cáo những khó khăn, vướng mắc khi được chủ sử dụng đất uỷ quyền thực hiện việc nộp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 23 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Thủy điện Sơn Tây, cụ thể như sau:

**1. Về hồ sơ 23 Giấy chứng nhận của các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây:**

- Ngày 16/9/2022, UBND xã tổ chức cuộc họp mời có bên có liên quan tham gia để bàn bạc, thống nhất cách giải quyết 23 Giấy chứng nhận của các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây. Tại cuộc họp về phía Công ty TNHH MTV năng lượng SoViCo Quảng Ngãi đã cung cấp hồ sơ liên quan 23 hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây (Trong đó: 22 hộ là công dân xã Sơn Tân và 01 hộ là công dân xã Sơn Mùa).

- Hồ sơ gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, các tờ khai liên quan đến thuế do Công ty TNHH MTV năng lượng SoViCo Quảng Ngãi nộp, có 02 trường hợp thực hiện giao dịch theo Biên bản thống nhất giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và bàn giao mặt bằng để thi công Thủy điện Sơn Tây.

- Sau cuộc họp, Công ty TNHH MTV năng lượng SoViCo Quảng Ngãi để lại toàn bộ 23 hồ sơ tại UBND xã. Hiện nay, UBND xã đang lưu giữ 23 hồ sơ của các hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây.

**2. Về trách nhiệm của các bên có liên quan trong việc phối hợp với UBND xã để giải quyết 23 hồ sơ của các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Thủy điện Sơn Tây:**

Từ năm 2022 đến nay, từ kiến nghị của các hộ dân về việc đề Công ty TNHH MTV năng lượng SoViCo Quảng Ngãi giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) đối với các thửa đất chưa thu hồi hết diện tích đất sử dụng, để các hộ dân thực hiện quyền của người sử dụng đất. Tuy nhiên, UBND xã ban hành Công văn, rồi lại gửi Giấy mời mời Công ty và Văn phòng đất đai tỉnh – Chi nhánh khu vực Sơn Hà & Sơn Tây về xã họp để bàn phương án giải quyết

giao lại 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho các hộ dân. Nhưng các bên có liên quan không chịu trách nhiệm phối hợp thực hiện, mọi khó khăn, vướng mắc điều giao hết và quy trách nhiệm cho UBND xã phải chịu trách nhiệm giải quyết giao lại 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sổ đỏ) cho các hộ dân, cụ thể:

- Đối với Văn phòng đất đai – Chinh nhánh khu vực Sơn Hà - Sơn Tây, cho rằng 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không thực hiện được việc chỉnh lý, nhưng không nêu rõ nguyên nhân, lý do, chỉ đề nghị phải thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với Công ty TNHH MTV năng lượng SoViCo Quảng Ngãi, thì cho rằng chỉ chỉnh lý và ghi nội dung lên trang 3 trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi với 23 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì lý do Công ty đã được UBND tỉnh giao đất, cho thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo đề nghị của Văn phòng đất đai – Chinh nhánh khu vực Sơn Hà - Sơn Tây phải thực hiện đo đạc, trích đo thửa đất để thực hiện hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng để giao lại Giấy chứng nhận cho 23 hộ dân, đối với chi phí thực hiện đo đạc, trích đo 23 thửa đất, công ty khẳng định không chịu trách nhiệm hỗ trợ nộp khoảng chi phí này cho các hộ dân.

- Ngoài ra, Công ty cho rằng việc nộp hồ sơ thực hiện việc chỉnh lý hoặc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ dân là thuộc thẩm quyền của địa phương không phải trách nhiệm của công ty, nhưng qua xem xét nội dung tại các Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã được ký kết giữa công ty và hộ dân vào năm 2015, được UBND xã Sơn Tân xác nhận thì tại **Điều 3**: “việc giao nhận đất” đã nêu rất rõ công ty mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ dân để làm việc với cơ quan chức năng điều chỉnh diện tích còn lại của hộ dân cho phù hợp. Sau khi hoàn thành việc điều chỉnh sẽ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân. Tuy nhiên từ năm 2022 đến nay, công ty chưa chủ động thực hiện việc chỉnh lý hoặc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ dân theo những gì đã ký kết trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được lập vào năm 2015 (*Có kèm theo Hợp đồng và một số văn bản có liên quan*).

### **3. Khó khăn, vướng mắc của UBND xã Sơn Tân khi được các hộ dân ủy quyền nộp thay 23 hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

- Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh và UBND huyện Sơn Tây. Chủ tịch UBND xã đã chỉ đạo Công chức địa chính xã khẩn trương đến Văn phòng đất đai – Chi nhánh khu vực Sơn Hà – Sơn Tây để nộp hồ sơ cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây. Trong 03 ngày liên tiếp (từ ngày 04 đến ngày 06/6/2025) đi nộp hồ sơ nhưng vẫn không được tiếp nhận, qua báo cáo của Công chức địa chính xã mỗi ngày đến Văn phòng đất đai – Chi nhánh khu vực Sơn Hà & Sơn Tây là được nhân viên tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cách ghi thông tin người sử dụng đất khác nhau, lúc thì ghi thông tin người sử dụng đất theo thông tin đã ghi trên giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, lúc thì ghi tất cả thành viên trong gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Yêu cầu bổ sung xác nhận của Công an xã vào Đơn xin xác nhận nhân khẩu hộ gia đình tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng khi Công chức địa chính xã mang đơn lên trình Công an xã xin xác nhận, thì Công an xã không thực hiện lý do tại **Điểm 6** của Công văn số 1277/CDKDLTĐĐ-ĐKĐĐ ngày 20/9/2024 của Cục Đăng ký và dữ liệu thông tin về đất đai (*đã nêu việc xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất do các thành viên hộ gia đình này tự thỏa thuận và chịu trách nhiệm trước pháp luật; thành phần hồ sơ thực hiện thủ tục không quy định nộp giấy tờ của cơ quan có thẩm quyền xác nhận về số thành viên của hộ gia đình (nhân khẩu) tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất, nhận chuyển quyền sử dụng đất*). Với việc hướng dẫn thờ ơ, thiếu trách nhiệm của nhân viên Văn phòng đất đai – Chi nhánh khu vực Sơn Hà - Sơn Tây, UBND xã khẳng định không thực hiện cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây. Đây là Công chức địa chính xã đi nộp hồ sơ, nếu hộ dân đi nộp hồ sơ mà được hướng dẫn vòng vo thiếu trách nhiệm tạo bức xúc, phát sinh đơn thư khiếu nại là điều tất yếu.

- Ngoài ra, một số hồ sơ chủ sử dụng đất đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với công ty vào thời năm 2015, nhưng hiện nay chủ sử dụng đất đã chết. UBND xã Sơn Tân cung cấp được Trích lục khai tử, xác nhận được thông tin nhân thân về số Chứng minh nhân dân và số Căn cước hiện nay của chủ sử dụng đất. Tuy nhiên, Văn phòng đất đai – Chi nhánh khu vực Sơn Hà - Sơn Tây hướng dẫn bổ sung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế, vấn đề này đi ngược lại với Hợp đồng giao dịch đã ký vào năm 2015.

#### **4. Kiến nghị, đề xuất:**

- Kính đề nghị Sở Nông nghiệp và Tài nguyên, các phòng chuyên môn của Sở xem xét chỉ đạo Văn phòng đất đai – Khu vực Sơn Hà & Sơn Tây tiếp nhận và giải quyết việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây theo thẩm quyền.

- Đối với Công ty TNHH MTV năng lượng SoViCo Quảng Ngãi theo nội dung đã ký kết tại Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với hộ dân vào thời năm 2015. Tiếp tục có trách nhiệm thay hộ dân nộp hồ sơ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để hoàn thiện điều chỉnh diện tích đất và giao trả lại cho hộ dân. Không được trốn tránh trách nhiệm giao việc này cho UBND xã.

- Trường hợp Cấp có thẩm quyền đã có văn bản chỉ đạo nhưng Văn phòng đất đai – Khu vực Sơn Hà & Sơn Tây, Công ty TNHH MTV năng lượng SoViCo Quảng Ngãi không chịu trách nhiệm thực hiện việc cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 23 hộ dân bị ảnh hưởng tại dự án Thủy điện Sơn Tây để giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ dân, UBND xã đề xuất Công ty trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân. Mọi

khieu nại, khiếu kiện về quyền sử dụng đất giữa công ty và các hộ dân về sau này UBND xã không chịu trách nhiệm tổ chức hoà giải theo thẩm quyền, căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đã ký kết thời năm 2015, các bên tham gia Hợp đồng nộp đơn lên Tòa án cùng cấp để được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật về đất đai và các tranh chấp dân sự liên quan đến quyền sử dụng đất.

Trên đây là Báo cáo về những khó khăn, vướng mắc liên quan đến hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 23 hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án Thủy điện Sơn Tây tại xã Sơn Tân và Sơn Mùa, huyện Sơn Tây. Kính báo cáo Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh biết và có hướng chỉ đạo./.

**Nơi nhận:**

- UBND tỉnh;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh;
- Công an tỉnh;
- UBND huyện Sơn Tây;
- Thường trực Đảng ủy xã;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, Các PCT UBND xã;
- Mặt trận và các tổ chức chính trị - xã hội xã;
- Ban cán sự thôn Ra Nhua;
- Lưu: VT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tấn Tín**