

Số: **3630** /QB-UBND

Quảng Bình, ngày **15** tháng 12 năm 2014

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc giải quyết đơn khiếu nại của các ông  
Đình Minh Đang, Cao Minh Đủ, thường trú tại tổ dân phố Cồn Chùa,  
phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới.**

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;  
Căn cứ Luật Đất đai năm 1993, Luật Đất đai năm 2003, Luật Đất đai năm 2013 và các văn bản hướng dẫn thi hành;  
Căn cứ Luật Khiếu nại năm 2011;  
Căn cứ Nghị định số 75/2012/NĐ-CP ngày 03/10/2012 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật Khiếu nại;  
Căn cứ Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ về cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất;

Sau khi xem xét đơn khiếu nại của các ông Đình Minh Đang, Cao Minh Đủ và Báo cáo số 123/BC-TNMT ngày 06 tháng 11 năm 2014 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm tra, xác minh nội dung đơn khiếu nại của các ông Đình Minh Đang, Cao Minh Đủ, thường trú tại tổ dân phố Cồn Chùa, phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới,

**1. Về nội dung khiếu nại**

Đề nghị làm rõ việc hai hộ đã sử dụng đất để trồng cây từ trước năm 1993 đến nay, quá trình sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp, mặt khác diện tích đất hai hộ gia đình trồng cây thuộc lòng hồ Phú Vinh nhưng Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới cho rằng diện tích đất này là đất của công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại, vì vậy đã buộc gia đình các ông làm thủ tục xin khai thác và nộp tiền thuê đất khi khai thác rừng trồng.

**2. Kết quả kiểm tra, xác minh**

Theo trình bày của ông Đình Minh Đang và ông Cao Minh Đủ: Trước năm 1992, hộ ông Đình Minh Đang và ông Cao Minh Đủ làm nhà ở tại xóm Hà thuộc phường Đồng Sơn (nay là xã Thuận Đức). Khi Nhà nước thực hiện việc xây dựng hồ Phú Vinh, các hộ bị thu hồi đất và được bố trí tái định cư tại khu vực xóm Cồn Chùa, nay là tổ dân phố Cồn Chùa, phường Đồng Sơn, thành phố Đồng Hới.

Diện tích đất hai hộ khiếu nại là đất trước năm 1992 Trại giam Đồng Sơn

đã tổ chức sản xuất, trồng cây (bạch đàn và các cây hoa màu khác). Năm 1992 do di chuyển để xây dựng hồ Phú Vinh nên Trại giam Đồng Sơn đã bỏ không sản xuất. Sau khi được bố trí tái định cư, các hộ đã tổ chức chăm sóc bảo vệ số cây mà trước đây Trại giam Đồng Sơn đã trồng và trồng mới thêm các cây keo, trám trên diện tích đất này từ năm 1993 đến nay. Trong quá trình sử dụng đất, các hộ gia đình không có tranh chấp với bất kỳ tổ chức, các nhân nào.

Từ khi sử dụng đất đến nay, hai hộ đã 03 lần khai thác rừng trồng. Hai lần trước đây hai hộ đăng ký khai thác rừng trồng tại phường Đồng Sơn. Năm 2012 sau khi thực hiện đăng ký khai thác rừng trồng tại xã Thuận Đức, hai hộ khai thác cây theo chu kỳ nhưng Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới ngăn cản không cho khai thác, đồng thời yêu cầu hai hộ phải làm đơn xin khai thác và nộp tiền thuê đất cho Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới do diện tích đất hai hộ đang sử dụng là đất Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai hộ không thực hiện theo yêu cầu của Chi nhánh Lâm Trường Đồng Hới nên không được khai thác rừng trồng nói trên. Năm 2013 do bị ảnh hưởng của Bão số 10, cây trồng của các hộ bị gãy, đổ, để giảm bớt thiệt hại các hộ đã phải làm đơn xin khai thác cây trồng và nộp tiền thuê đất theo yêu cầu của Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới.

Qua xác minh tại UBND xã Thuận Đức và Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới thì các cơ quan, tổ chức này đều xác nhận việc phản ánh sự việc của hộ gia đình là đúng thực tế. Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới đã thu tiền thuê đất của hộ ông Đinh Minh Đang với số tiền là 1.440.000 đồng (tại Phiếu thu số PT 117 ngày 04/11/2013) và của hộ ông Cao Minh Đủ với số tiền là 3.075.840 đồng (tại Phiếu thu số PT 112 ngày 03/11/2013).

Kết quả kiểm tra hiện trạng cho thấy: Đất hai hộ đã trồng cây thuộc tiểu khu 354B, tờ bản đồ số 33, bản đồ đất lâm nghiệp xã Thuận Đức. Diện tích đất hai hộ gia đình đang sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận QSD đất cho Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại. Kết quả đo đạc, xác định hiện trạng, diện tích đất, độ cao khu đất hai hộ gia đình đang sử dụng như sau:

Hộ ông Cao Minh Đủ sử dụng đất tại hai khu vực với tổng diện tích 6,52 ha, trong đó khu vực 1 có diện tích là 4,71 ha là một phần diện tích thuộc thửa đất số 16 tờ bản đồ số 33 bản đồ đất lâm nghiệp xã Thuận Đức; khu vực 2 có diện tích 1,81 ha là một phần diện tích thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 33 bản đồ đất lâm nghiệp xã Thuận Đức. Trên đất có các cây keo, bạch đàn tái sinh.

Hộ ông Đinh Minh Đang sử dụng đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33 bản đồ đất lâm nghiệp xã Thuận Đức, có diện tích là 4,08 ha. Trên đất có các cây keo, bạch đàn tái sinh. *u*

Diện tích đất hai hộ sử dụng nằm ở độ cao từ 20 mét đến dưới 23 mét so với mặt nước biển (xác định theo đường bình độ của bản đồ địa hình tỷ lệ 1/10 000). Các dấu vết trên cây trồng tại hiện trạng cho thấy phần lớn diện tích đất các hộ đang trồng cây đều nằm trong vùng bán ngập nước của lòng hồ Phú Vinh. Theo trình bày của hộ ông Đang thì thời gian ngập nước khoảng từ 2 đến 3 tháng vào mùa mưa lũ.

Việc tự rà soát và lập hồ sơ xin thuê đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty Lâm công nghiệp Long Đại: Thực hiện việc rà soát diện tích đất các nông, lâm trường năm 2006, Công ty đã rà soát diện tích đất đang sử dụng và lập hồ sơ xin thuê đất. Theo bản đồ rà soát lập năm 2007, Công ty được giao cho thuê tại thửa đất số 16 và thửa đất số 17 tờ bản đồ số 33 bản đồ địa chính đất lâm nghiệp xã Thuận Đức theo Quyết định số 3032/QĐ-UBND ngày 23/10/2009 của UBND tỉnh. Như vậy, việc kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty đã cấp luôn phần diện tích mà hai hộ đã và đang sử dụng ổn định từ trước nhưng không thực hiện bóc tách để đề xuất xử lý.

Năm 2013 Công ty đề nghị và được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên diện tích đất đang sử dụng của hai hộ vẫn không được xử lý mà vẫn cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty có diện tích đất của hai hộ đang sử dụng.

Theo trình bày của Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại và Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới: Do thiếu thông tin, không biết các hộ gia đình đã sử dụng đất từ trước nên khi rà soát diện tích đã không bóc tách trả lại cho địa phương quản lý mà vẫn kê khai diện tích này để được thuê đất và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; do các hộ đang sử dụng đất đối với diện tích đã được nhà nước cho Công ty thuê nên việc khai thác cây trồng phải có ý kiến của Lâm trường và phải nộp tiền thuê đất để đơn vị nộp cho Nhà nước. Trên thực tế diện tích đất hai hộ đang sử dụng từ trước đến nay Công ty chưa thực hiện tổ chức sản xuất gì.

Theo hồ sơ Công ty TNHH một thành viên khai thác các công trình thủy lợi cung cấp thì Hồ chứa nước Phú Vinh được xây dựng theo Quyết định số 813/XDCB ngày 13/8/1992 của Bộ Thủy Lợi; căn cứ Quyết định số 2340/QĐ-CT ngày 05/10/2012 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt quy trình vận hành hồ chứa nước Phú Vinh thì hồ Phú Vinh có cao trình đỉnh đập là 24,2 mét, mực nước cao nhất trong mùa lũ là 22 mét, mực nước thấp nhất là 18,9 mét. Đến nay tại hồ Phú Vinh chưa được cắm mốc xác định phạm vi hành lang bảo vệ, phạm vi vùng đất bán ngập nước, chưa lập quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chi tiết khu vực lòng hồ. *luu*

Tại điểm d, khoản 3 Điều 25 của Pháp lệnh khai thác và bảo vệ các công trình thủy lợi quy định phạm vi vùng phụ cận của các công trình thủy lợi như sau: *“Đối với khu vực lòng hồ, vùng phụ cận bảo vệ công trình được tính từ đường biên có cao trình bằng cao trình đỉnh đập trở xuống phía lòng hồ”*. Tại khoản 2, Điều 3 Thông tư số 30/2012/TT-BTNMT ngày 12/4/2012 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quản lý sử dụng vùng đất bán ngập nước lòng hồ thủy điện, thủy lợi quy định: *“Đất vùng bán ngập là phần diện tích đất thuộc vùng lòng hồ thủy điện, thủy lợi nhưng không bị ngập nước thường xuyên, thời gian bị ngập nước trong năm tùy thuộc vào quy trình vận hành của từng hồ nhưng không quá sáu (06) tháng, thời điểm ngập xác định được”*. Tại chương 2 về quản lý, sử dụng vùng đất bán ngập đã quy định chủ đập có trách nhiệm cắm mốc và bàn giao mốc giới cho địa phương quản lý. UBND xã nơi có hồ có quyền giao khoán cho người có nhu cầu sử dụng đất trên cơ sở phương án sử dụng đất đã được xét duyệt.

Như vậy, diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận cho Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại mà hai hộ Đinh Minh Đang, Cao Minh Đủ đang sử dụng ổn định, liên tục từ trước ngày 01/7/2004 đến nay là diện tích đất nằm trong lòng hồ Phú Vinh, thuộc vùng đất bán ngập nước trong lòng hồ.

***Từ kết quả thẩm tra xác minh cho thấy:***

- Hộ ông Cao Minh Đủ và ông Đinh Minh Đang là người đang sử dụng đất ổn định để trồng rừng từ năm 1993 đến nay. Toàn bộ diện tích đất mà hai hộ đang sử dụng nằm trong khu vực của lòng hồ chứa nước Phú Vinh, thuộc xã Thuận Đức. Theo quy định của pháp luật về quản lý, bảo vệ công trình thủy lợi, thủy điện, hai hộ chỉ được phép sử dụng đất theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất chi tiết của lòng hồ đã được phê duyệt, nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Công ty TNHH Một thành viên Lâm công nghiệp Long Đại thực hiện tự rà soát và kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận không đúng với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Quá trình kiểm soát về hồ sơ để cấp Giấy chứng nhận, các cơ quan có liên quan đã thiếu chặt chẽ dẫn đến trình UBND tỉnh cấp Giấy chứng nhận cho Công ty cả phần diện tích đất mà hộ ông Đang, ông Đủ đang sử dụng nằm trong lòng hồ Phú Vinh là cấp Giấy chứng nhận không đúng hiện trạng sử dụng đất, không phù hợp với quy định tại Điều 32 Luật Đất đai năm 2003: *“Việc quyết định giao đất, cho thuê đất đối với đất hiện đang có người sử dụng cho người khác chỉ được thực hiện sau khi có quyết định thu hồi đất đó”*.

- Việc Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới yêu cầu hộ ông Cao Minh Đủ và hộ ông Đinh Minh Đang phải làm đơn xin khai thác cây trồng và nộp tiền sử dụng đất khi khai thác rừng trồng trên diện tích lâm trường không thực hiện tổ chức sản xuất với tổng số tiền 4.515.840 đồng là trái quy định của pháp luật. *uh*

Từ kết quả thẩm tra, xác minh và căn cứ pháp luật đã nêu trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận nội dung khiếu nại của ông Đinh Minh Đang và ông Cao Minh Đủ về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty TNHH MTV lâm công nghiệp Long Đại chồng lên diện tích đất mà hai hộ gia đình đã sử dụng ổn định từ năm 1993 đến nay là đúng. Hai hộ được tiếp tục sử dụng đất theo quy hoạch vùng lòng hồ và phương án giao khoán của UBND xã Thuận Đức, nhưng không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ thể:

Hộ ông Cao Minh Đủ sử dụng đất tại hai khu vực với tổng diện tích 6,52 ha, trong đó khu vực 1 có diện tích là 4,71 ha là một phần diện tích thuộc thửa đất số 16 tờ bản đồ số 33 bản đồ đất lâm nghiệp xã Thuận Đức; khu vực 2 có diện tích 1,81 ha là một phần diện tích thuộc thửa đất số 17 tờ bản đồ số 33 bản đồ đất lâm nghiệp xã Thuận Đức.

Hộ ông Đinh Minh Đang sử dụng đất tại thửa đất số 17, tờ bản đồ số 33 bản đồ đất lâm nghiệp xã Thuận Đức, có diện tích là 4,08 ha.

**Điều 2.** - Giao Sở Tài nguyên và Môi trường thực hiện thủ tục tham mưu UBND tỉnh điều chỉnh Giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại để bóc tách phần diện tích nằm trong lòng Hồ Phú Vinh (trong đó có 10,6 ha hộ ông Đinh Minh Đang và ông Cao Minh Đủ đang sử dụng để giao UBND xã Thuận Đức quản lý và có phương án giao khoán theo quy định).

- Yêu cầu Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại tiến hành tự rà soát và thực hiện các thủ tục để được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng diện tích đất thực tế hiện đang sử dụng.

- Yêu cầu Công ty TNHH MTV Khai thác các công trình thủy lợi Quảng Bình thực hiện cắm mốc ranh giới lòng hồ Phú Vinh, lập quy hoạch sử dụng đất khu vực lòng hồ và bàn giao khu vực đất bán ngập nước cho xã Thuận Đức lập phương án giao khoán cho người dân có nhu cầu sử dụng theo đúng quy định hiện hành.

- Yêu cầu Chi nhánh Lâm trường Đồng Hới thuộc Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại trả lại tiền sử dụng đất đã thu cho hai hộ trước ngày 30 tháng 12 năm 2014. Cụ thể: Hộ ông Đinh Minh Đang với số tiền là 1.440.000 đồng; Hộ ông Cao Minh Đủ với số tiền là 3.075.840 đồng.

- Đối với hộ ông Đinh Xuân Tú do không hợp tác để thực hiện quyền và nghĩa vụ của người khiếu nại trong quá trình thẩm tra, xác minh nên Chủ tịch UBND tỉnh không xem xét, giải quyết.

**Điều 3.** Nếu không đồng ý với Quyết định này, ông Đinh Minh Đang, ông

Cao Minh Đủ và Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại có quyền khiếu nại lên cấp trên hoặc khởi kiện tại Toà án nhân dân theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND xã Thuận Đức, Thủ trưởng các ngành có liên quan, Giám đốc Công ty TNHH MTV Lâm công nghiệp Long Đại, Giám đốc Công ty TNHH MTV Khai thác các công trình thủy lợi Quảng Bình và ông Đinh Minh Đang, ông Cao Minh Đủ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- UBMTTQVN tỉnh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- VPUBND tỉnh;
- Ông Đinh Xuân Tú;
- Website (để đăng tải);
- Lưu VT, TCD, NC.



**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Trần Văn Tuấn**