

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Số: 423/QĐ-UBND

Quảng Trị, ngày 04 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc giải quyết khiếu nại của các công dân: Nguyễn Thọ, Nguyễn Sơn, Nguyễn Lâm, Nguyễn Thị Hoàng Oanh, Nguyễn Thị Băng Tâm, Nguyễn Dũng, Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Hữu Mai ở xã Diên Sanh và Nguyễn Hùng ở xã Triệu Phong (lần hai)

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11/11/2011;

Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19/10/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Xét đơn khiếu nại ngày 04/9/2025 của các công dân: Nguyễn Thọ, Nguyễn Sơn, Nguyễn Lâm, Nguyễn Thị Hoàng Oanh, Nguyễn Thị Băng Tâm, Nguyễn Dũng, Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Hữu Mai ở xã Diên Sanh và Nguyễn Hùng ở xã Triệu Phong (09 công dân).

Theo báo cáo của Đoàn xác minh tại Văn bản số 02/BC-ĐXM ngày 29/12/2025 về việc giải quyết khiếu nại của 09 công dân với các nội dung sau đây:

I. Nội dung khiếu nại:

- 09 công dân ủy quyền khiếu nại cho bà Trần Thị Thu Thanh, sinh năm 1963, Căn cước công dân số 042163005663, nơi thường trú: Khố phố 5 Bắc Hà, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh (theo Giấy ủy quyền khiếu nại được chứng thực chữ ký tại số 235, quyển số 01/2025-SCT/CK, ĐC ngày 30/9/2025).

- Bà Trần Thị Thu Thanh (người được ủy quyền khiếu nại) không đồng ý đối với Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng về việc thu hồi đất (đợt 4) để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh, địa điểm: thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng (Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng) và Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng về việc phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 10) để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh, Hạng mục: Đất đai; Cây cối hoa màu; Nhà cửa, vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ, địa điểm: thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị (Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng).

- Bà Trần Thị Thu Thanh (người được ủy quyền khiếu nại) cho rằng:

(1) Giấy hóa giá nhà ở và đất ở của huyện Hải Lăng không chỉ có 305m² mà là 12.148m² (toàn bộ Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ)) và theo Giấy hóa giá nhà ở và đất ở năm 1990, thì thời điểm bà Bùi Thị

10

Ngoan sử dụng Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) được tính là từ năm 1990.

- Sổ mục kê năm 1999 thể hiện toàn bộ Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ), diện tích $12.148m^2$ là đất bà Bùi Thị Ngoan đã sử dụng và giới hạn là đường bao ngoài Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) là giới hạn sử dụng của bà Bùi Thị Ngoan. Giới hạn này được quy định tại Quyết định số 499-QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng cục Địa chính ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê, sổ cấp giấy CNQSD đất, sổ theo dõi biến động đất đai.

- Hồ sơ kê khai đăng ký và cấp giấy CNQSD đất số U520771 ngày 15/11/2001 đối với Thửa đất số 140a, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) cho bà Bùi Thị Ngoan, thể hiện: bà Bùi Thị Ngoan, sinh năm: 1950, CMND số: 1902148807, cấp ngày: 27/10/1978, nơi cấp: Công an tỉnh Bình Trị Thiên và thể hiện: Hộ khẩu ĐKTT: Khóm 2, thị trấn Hải Lăng.

(2) Bà Bùi Thị Ngoan có giấy tờ theo điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013: *"Giấy tờ thanh lý, hóa giá nhà ở gắn liền với đất ở; giấy tờ mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo quy định của pháp luật"* đối với toàn bộ Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) với mục đích là đất ở và đảm bảo điều kiện để cấp giấy CNQSD đất là đất ở.

(3) Thửa đất số 50/2, diện tích $5.862m^2$ và Thửa đất số 50/3, diện tích $5.484m^2$ thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ), quy chủ sử dụng là bà Hoàng Thị Khuynh thuộc Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính chính quy năm 1999 thị trấn Hải Lăng (cũ), loại đất "XD" nên việc xác định loại đất 02 thửa đất này phải là "đất ở"; việc xác định loại đất "Đất trồng cây lâu năm (CLN)" của cơ quan chức năng để áp giá bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án: Xây dựng CSHT Khu đô thị Hồ Đập Thanh là không đúng quy định.

- Trên cơ sở đó, bà Trần Thị Thu Thanh (người được ủy quyền khiếu nại) đề nghị điều chỉnh loại đất đã thu hồi tại Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng đối với Thửa đất số 50/2, diện tích $5.862m^2$ và Thửa đất số 50/3, diện tích $5.484m^2$ thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ), quy chủ bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng từ loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) thành loại đất: Đất ở đô thị (ODT); đồng thời, điều chỉnh phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB tại Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng tương ứng với loại đất đã được điều chỉnh từ loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) thành loại đất: Đất ở đô thị (ODT).

II. Kết quả giải quyết khiếu nại của người đã giải quyết khiếu nại lần đầu:

Ngày 09/4/2025, Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng ban hành Quyết định số 819/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu của 09 công dân. Trong đó, không công nhận nội dung khiếu nại của 09 công dân; đồng thời, giữ nguyên toàn bộ Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng và Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng.

09 công dân không nhất trí với Quyết định giải quyết khiếu nại lần đầu của Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng và tiếp tục khiếu nại lần hai đến Chủ tịch UBND tỉnh.

III. Kết quả xác minh nội dung khiếu nại:

Tại hồ sơ thu hồi đất và phương án bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh thể hiện diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSD đất do bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng là: Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m², loại đất: “Đất trồng cây lâu năm” và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m², loại đất: “Đất trồng cây lâu năm” thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ).

1. Xác minh giấy tờ về quyền sử dụng đất của người đang sử dụng đất

- Ngày 28/10/2025, Đoàn xác minh làm việc với bà Trần Thị Thu Thanh để làm rõ căn cứ của việc khiếu nại và yêu cầu giải quyết khiếu nại. Tại phiên làm việc, bà Trần Thị Thu Thanh cho rằng: Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3 có nguồn gốc trước đây là Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) của bà Bùi Thị Ngoan sử dụng có giấy tờ theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 với mục đích là đất ở và đảm bảo điều kiện để cấp giấy CNQSD đất đất ở; đồng thời, xin cung cấp Giấy hóa giá nhà ở và đất ở cho Đoàn xác minh chậm nhất vào ngày 31/10/2025 để làm chứng cứ. Tuy nhiên, bà Trần Thị Thu Thanh không cung cấp tài liệu, chứng cứ cho Đoàn xác minh.

- Ngày 30/10/2025, Đoàn xác minh ban hành Công văn số 1427/ĐXM đề nghị bà Trần Thị Thu Thanh ghi ý kiến, cung cấp tài liệu, chứng cứ. Tuy nhiên, hết thời hạn theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 15 Luật Khiếu nại năm 2011 nhưng bà Trần Thị Thu Thanh không cung cấp tài liệu chứng minh Bùi Thị Ngoan có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- Ngày 24/11/2025, Đoàn xác làm việc với Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực XIV để xác minh liên quan đến nội dung khiếu nại. Kết quả xác minh: Tại Hồ sơ kê khai đăng ký và cấp giấy CNQSD đất số U520771 ngày 15/11/2001 đối với Thửa đất số 140a, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ), diện tích 305m², mục đích sử dụng: “đất ở”, thời hạn sử dụng “lâu dài” cho bà Bùi Thị Ngoan được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực XIV có nội dung người sử dụng đất kê khai về nguồn gốc thửa đất “có nguồn gốc từ việc hóa giá nhà”; tuy nhiên, không có Giấy hóa giá lưu kèm theo hồ sơ. Ngoài ra, tại các hồ sơ khác được lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ khu vực XIV không có lưu trữ Giấy hóa giá nhà nói trên.

Như vậy, bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) có nguồn gốc trước đây bà Bùi Thị Ngoan sử dụng không có giấy tờ về QSD đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.





2. Việc hình thành, quá trình sử dụng và căn cứ xác định loại đất đối với Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3

a) Việc hình thành thửa đất

- Đối chiếu Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, không có tên Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3 Tờ bản đồ số 6.

- Căn cứ kết quả xác minh, UBND xã Diên Sanh xác nhận:

+ Đối chiếu với Hồ sơ địa chính lập năm 1987 (Bản đồ 299): Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3 thuộc một phần diện tích đất của Thửa đất số 5, Tờ bản đồ số 10 xã Hải Thọ (cũ), diện tích toàn thửa: 169.960m², loại đất: bãi cát do UBND xã quản lý.

+ Đối chiếu với Hồ sơ địa chính lập năm 1999: Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3 thuộc một phần diện tích đất của Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 02, diện tích toàn thửa đất: 12.148m², loại đất: Xây dựng (XD) do UBND thị trấn quản lý

+ Đối chiếu với Hồ sơ địa chính lập năm 2020: Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3 thuộc một phần diện tích đất của Thửa đất số 90, Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ), diện tích: 11.439,2m², loại đất: "BHK" do UBND thị trấn quản lý.

- Ngày 24/10/2022, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hải Lăng lập Bản đồ khu đất đối với diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSD đất do bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng là: Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m², loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ).

Như vậy, theo Hồ sơ địa chính qua các thời kỳ không có tên Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3. Theo hiện trạng thực tế, đây là diện tích đất mà bà Hoàng Thị Khuynh đang sử dụng để trồng cây chưa được cấp giấy CNQSD. Để phục vụ công tác thu hồi đất và bồi thường, hỗ trợ GPMB Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh, phần diện tích đất này được đo vẽ theo hiện trạng sử dụng đất là: Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ); loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN)

b) Về quá trình sử dụng đất

(1) Tại các hồ sơ đăng ký đất đai liên quan đến thửa đất ở của bà Hoàng Thị Khuynh, thể hiện:

- Năm 1990, gia đình bà Bùi Thị Ngoan được UBND huyện Hải Lăng ưu tiên hóa giá khu nhà tập thể phía sau Trường Tài chính cũ. Ngày 29/8/2001, bà Bùi Thị Ngoan có Đơn xin đăng ký QSD đất đối với Thửa đất số 140a, diện tích 305m² (được trích đo từ Thửa đất số 140) thuộc Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) với mục đích sử dụng đất là "đất ở", có nguồn gốc: "Được hóa giá nhà ở, sau đó sinh sống đến nay"; hồ sơ thể hiện vị trí khu đất: phía Bắc và phía Nam giáp đất rừng trồng gỗ có chiều dài mỗi phía là 18,5m; phía Đông và phía

Tây giáp đất rừng trồng gỗ có chiều dài mỗi phía là 16,5m, hiện trạng khu đất: “*Đã có nhà ở*”. Ngày 15/11/2001, UBND huyện Hải Lăng cấp giấy CNQSD đất số U520771 đối với Thửa đất số 140a, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ), diện tích 305m², mục đích sử dụng: “*đất ở*” cho hộ bà Bùi Thị Ngoan; tại đơn đăng ký không có nội dung đăng ký sử dụng đất đai đối với diện tích đất liền kề Thửa đất số 140a.

- Ngày 24/12/2002, bà Bùi Thị Ngoan ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Hùng đối với Thửa đất số 140a, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) theo giấy CNQSD đất số U520771 do UBND huyện Hải Lăng cấp ngày 15/11/2001; nội dung hợp đồng không có nội dung chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích đất liền kề Thửa đất số 140a. Ngày 11/5/2004, UBND huyện Hải Lăng cấp giấy CNQSD đất số Y531543 đối với Thửa đất số 140a, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ), diện tích 305m²; mục đích sử dụng: “*đất ở*” cho hộ ông Nguyễn Hùng; tại đơn đăng ký không có nội dung đăng ký sử dụng đất đai đối với diện tích đất liền kề Thửa đất số 140a.

- Ngày 11/9/2012, ông Nguyễn Hùng và vợ là bà Võ Thị Thu Thủy ký kết hợp đồng chuyển nhượng QSD đất cho bố là ông Nguyễn Thúc và mẹ là bà Hoàng Thị Khuynh đối với Thửa đất số 140a, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) theo giấy CNQSD đất số Y531543 do UBND huyện Hải Lăng cấp ngày 11/5/2004; nội dung hợp đồng không có nội dung chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích đất liền kề Thửa đất số 140a. Ngày 08/11/2012, UBND huyện Hải Lăng cấp giấy CNQSD đất số BM407233 đối với Thửa đất số 140a, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ), diện tích 305m², mục đích sử dụng: “*đất ở tại đô thị*” cho ông Nguyễn Thúc và vợ là bà Hoàng Thị Khuynh; tại đơn đăng ký không có nội dung đăng ký sử dụng đất đai đối với diện tích đất liền kề Thửa đất số 140a.

- Ngày 22/3/2016, ông Nguyễn Thúc chết (*theo Trích lục khai tử số 23/2016 do UBND xã Hải Thọ (cũ) vào sổ khai tử ngày 19/5/2016*). Ngày 31/5/2018, Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hải Lăng xác nhận thay đổi tại mặt 4 Giấy CNQSD đất số BM407233 do UBND huyện Hải Lăng cấp ngày 08/11/2012 cho ông Nguyễn Thúc và vợ là bà Hoàng Thị Khuynh với nội dung: “*Để thừa kế cho bà Hoàng Thị Khuynh...*”.

- Ngày 09/9/2021, bà Hoàng Thị Khuynh chết (*theo Trích lục khai tử số 79/2021 do UBND thị trấn Diên Sanh (cũ) vào sổ khai tử ngày 07/12/2021*). Ngày 21/12/2022, các con của bà Hoàng Thị Khuynh gồm có: Nguyễn Thọ, Nguyễn Sơn, Nguyễn Lâm, Nguyễn Thị Hoàng Oanh, Nguyễn Hùng, Nguyễn Thị Băng Tâm, Nguyễn Dũng, Nguyễn Thị Hoa, Nguyễn Hữu Mai lập Biên bản họp gia đình để khai nhận là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Hoàng Thị Khuynh (*được UBND thị trấn Diên Sanh (cũ) chứng thực tại số 117/2022 ngày 21/10/2022*).

(2) Bà Bùi Thị Ngoan và ông Nguyễn Đại Dương (chồng bà Ngoan), địa chỉ: Phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị xác nhận nội dung như sau:

- Sau ngày giải phóng, bà Bùi Thị Ngoan và ông Nguyễn Đại Dương được cử vào tiếp quản khu nhà cũ tại xã Hải Thọ, huyện Triệu Hải, tỉnh Bình Trị

4 ✓

Thiên (cũ); khu nhà cũ này được cải tạo, sử dụng làm Trường Sơ cấp Tài chính tỉnh Bình Trị Thiên. Năm 1990, bà Bùi Thị Ngoan được hóa giá dãy nhà gồm có 05 (năm) phòng ở với diện tích $305m^2$ (bà Ngoan không còn lưu giữ giấy tờ nào liên quan đến việc hóa giá dãy nhà). Sau khi nhận hóa giá dãy nhà, bà Bùi Thị Ngoan và ông Nguyễn Đại Dương mở rộng diện tích xung quanh dãy nhà được hóa giá với diện tích khoảng hơn 01 ha để canh tác, trồng trọt.

- Năm 2001, bà Bùi Thị Ngoan đăng ký cấp giấy CNQSD đất đối với diện tích đất dãy nhà được hóa giá $305m^2$ và đã được cấp giấy CNQSD đất là đất ở. Bà Bùi Thị Ngoan và ông Nguyễn Đại Dương không đăng ký sử dụng đất đối với diện tích đất mở rộng canh tác, trồng trọt xung quanh dãy nhà hóa giá.

- Năm 2002, bà Bùi Thị Ngoan và ông Nguyễn Đại Dương chuyển nhượng QSD đất cho ông Nguyễn Hùng đối với thửa đất có diện tích $305m^2$ đã được cấp giấy CNQSD đất. Ngoài ra, bà Bùi Thị Ngoan và ông Nguyễn Đại Dương có thỏa thuận riêng bằng giao ước (bằng miệng) để bán khoảng hơn 01 (một) ha đất đã mở rộng canh tác, trồng trọt xung quanh dãy nhà hóa giá cho ông Nguyễn Hùng.

(3) Ông Nguyễn Hùng, địa chỉ: Tiểu khu 3, xã Triệu Phong, tỉnh Quảng Trị xác nhận nội dung như sau:

- Ông Nguyễn Hùng có nhận chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích khoảng $13.000m^2$ của bà Bùi Thị Ngoan, gồm có: $305m^2$ đất ở có giấy CNQSD đất và diện tích còn lại chưa có giấy CNQSD đất (diện tích liền kề, xung quanh thửa đất $305m^2$ đất ở có giấy CNQSD đất). Việc nhận chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSD đất có giấy tờ mua bán bằng giấy viết tay; tuy nhiên, ông Nguyễn Hùng không còn lưu trữ giấy tờ mua bán này.

- Ông Nguyễn Hùng sử dụng diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSD đất canh tác, trồng trọt ổn định, liên tục, không có tranh chấp; tuy nhiên, ông Nguyễn Hùng không đăng ký sử dụng đối diện tích đất này.

- Ông Nguyễn Hùng chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích khoảng $13.000m^2$ cho bố là ông Nguyễn Thúc và mẹ là bà Hoàng Thị Khuynh, gồm có: $305m^2$ đất ở có giấy CNQSD đất và diện tích còn lại chưa có giấy CNQSD đất (diện tích liền kề, xung quanh thửa đất $305m^2$ đất ở có giấy CNQSD đất); ông Nguyễn Hùng không nhớ việc chuyển nhượng QSD đất đối với diện tích đất chưa được cấp giấy CNQSD đất bằng giao ước (bằng miệng) hay giấy viết tay (ông Hùng không còn lưu giữ giấy tờ nào liên quan đến việc chuyển nhượng này).

(4) Lãnh đạo và công chức UBND thị trấn Diên Sanh (cũ) xác nhận nội dung như sau:

- Ngày 24/4/2023, UBND thị trấn Diên Sanh tổ chức cuộc họp về lấy ý kiến khu dân cư xác định nguồn gốc, thời điểm, quá trình sử dụng đất đối với Thửa đất số 50/2 và Thửa đất 50/3. Kết quả xác định: Gia đình bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng Thửa đất số 50/2 và Thửa đất 50/3 thuộc Tờ bản đồ số 6 từ năm 2002, có nguồn gốc tự nhận chuyển nhượng lại đất do bà Bùi Thị Ngoan khai hoang, canh tác trước năm 2002; việc sử dụng đất ổn định, liên tục, không tranh chấp.

4

✓

- Ngày 12/5/2023, UBND thị trấn Diên Sanh ban hành Báo cáo số 62/BC-UBND có nội dung: Gia đình bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng đất từ năm 2002 (cùng thời điểm ông Hùng con bà Khuynh nhận chuyển nhượng thửa đất 140a có giấy CNQSD đất) gửi UBND huyện và Ban QLDA PTQĐ&CCN huyện làm cơ sở để thực hiện quy trình thu hồi đất và xây dựng phương án, kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB để thực hiện Dự án: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh.

Như vậy, ông Nguyễn Thúc và bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) ổn định, liên tục, không có tranh chấp từ năm 2012. Hai thửa đất này có nguồn gốc: bà Bùi Thị Ngoan khai hoang, canh tác sử dụng từ năm 1990 - 2002; đến năm 2002, bà Bùi Thị Ngoan tự thỏa thuận chuyển nhượng ông Nguyễn Hùng; ông Nguyễn Hùng sử dụng từ năm 2002 - 2012; năm 2012, ông Nguyễn Hùng tự thỏa thuận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Thúc, bà Hoàng Thị Khuynh; ông Thúc, bà Khuynh sử dụng từ năm 2012 đến thời điểm thu hồi đất. Tại thời điểm xác minh, bà Bùi Thị Ngoan và ông Nguyễn Hùng không có tranh chấp đối với diện tích đất và cây trồng tại Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3.

c) Căn cứ xác định loại đất

Ông Nguyễn Thúc và bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) chưa được cấp giấy CNQSD đất và không thuộc trường hợp quy định tại khoản 1, 2 và 3 Điều 11 Luật Đất đai năm 2013. Căn cứ khoản 4, Điều 11 Luật Đất đai năm 2013 và khoản 1 Điều 3 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ được sửa đổi, bổ sung tại điểm a, khoản 1, Điều 2, Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ thì việc xác định loại đất đối với hai thửa đất nói trên là theo hiện trạng sử dụng.

Căn cứ Biên bản kiểm kê tại thời điểm thu hồi đất để GPMB do Ban QLDA ĐTXD&PTQĐ huyện Hải Lăng lập ngày 23/10/2020 đối với Thửa đất số 50/2 và Thửa đất 50/3 thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) do bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng có hiện trạng trên đất chủ yếu là cây tràm hoa vàng; căn cứ điểm b, tiểu mục 2.4, khoản 2, Điều 8 Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính: “b) Loại đất thể hiện trên bản đồ địa chính phải đúng theo hiện trạng sử dụng đất...” Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Hải Lăng lập Bản đồ khu đất ngày 24/10/2022 xác định đối với: Thửa đất số 50/2 và Thửa đất 50/3 thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) là loại đất: “Đất trồng cây lâu năm (CLN)” là chính xác, phù hợp với hiện trạng sử dụng.

IV. Kết quả đối thoại:

Ngày 12/12/2025, Đoàn xác minh đã tổ chức hội nghị đối thoại với người khiếu nại, người bị khiếu nại, người có quyền và nghĩa vụ và cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan để làm rõ nội dung khiếu nại, yêu cầu của người khiếu nại, hướng giải quyết khiếu nại.

Tại hội nghị đối thoại, các tổ chức và cá nhân nhất trí với kết quả xác minh của Đoàn xác minh. Riêng bà Trần Thị Thu Thanh (*người được ủy quyền khiếu nại*) không đồng ý đối với kết quả xác minh về việc xác định loại đất đối với Thửa đất số 50/2 và 50/3, Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) là loại đất: “Đất trồng cây lâu năm (CLN)” và tiếp tục đề nghị xác định Thửa đất số 50/2 và Thửa đất số 50/3, Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) là loại đất: “Đất ở đô thị (ODT)” theo quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ.

V. Kết luận:

Nội dung 09 công dân khiếu nại, đề nghị điều chỉnh loại đất đã thu hồi tại Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng đối với Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất số 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ), quy chủ bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng từ loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) thành loại đất: Đất ở đô thị (ODT) và điều chỉnh phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB tại Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng tương ứng với loại đất đã được điều chỉnh từ loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) thành loại đất: Đất ở đô thị (ODT) là **khuyến nghị sai toàn bộ**. Cụ thể:

- **Nội dung người khiếu nại cho rằng:** “Giấy hóa giá nhà ở và đất ở của huyện Hải Lăng (cũ) không chỉ có 305m² mà là 12.148m² (toàn bộ Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ)) và theo Giấy hóa giá nhà ở và đất ở năm 1990, thời điểm bà Bùi Thị Ngoan sử dụng Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) được tính là từ năm 1990” là không đúng. Bởi vì:

Bà Bùi Thị Ngoan được hóa giá dãy nhà gồm có 05 (năm) phòng ở với diện tích 305m², không phải toàn bộ Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ), diện tích 12.148m².

- **Nội dung người khiếu nại cho rằng:** “Bà Bùi Thị Ngoan có giấy tờ theo điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013 đối với toàn bộ Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 2 thị trấn Hải Lăng (cũ) với mục đích là đất ở và đảm bảo điều kiện để cấp giấy CNQSD đất là đất ở và đề nghị xác định Thửa đất số 50/2 và 50/3, Tờ bản đồ số thị trấn Diên Sanh (cũ) là loại đất: Đất ở đô thị (ODT) theo quy định tại điểm b, khoản 5, Điều 24, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP của Chính phủ” là không đúng. Bởi vì:

Thực tế bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ) có nguồn gốc trước đây bà Bùi Thị Ngoan sử dụng không có giấy tờ về QSD đất theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 100 Luật Đất đai năm 2013.

- **Nội dung người khiếu nại cho rằng:** “Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất số 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 xã Diên Sanh, quy chủ sử dụng là hộ bà Hoàng Thị Khuynh thuộc Thửa đất số 140, Tờ bản đồ số 02 bản đồ địa chính chính quy năm 1999 thị trấn Hải Lăng, loại đất “XD” nên việc xác định loại đất 02 thửa đất này phải là đất ở” là không đúng. Bởi vì:




+ Căn cứ Quyết định số 499-QĐ/ĐC ngày 27/7/1995 của Tổng Cục địa chính, quy định “XD” là đất “Xây dựng cơ bản” được xếp vào đất “mục đích chuyên dùng”, đất để ở được ký hiệu “T”.

+ Việc xác định Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất 50/3, diện tích 5.484m² thuộc loại đất: “Đất trồng cây lâu năm (CLN)” là đúng với hiện trạng sử dụng và đảm bảo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 819/QĐ-UBND ngày 09/4/2025 của Chủ tịch UBND huyện Hải Lăng về việc giải quyết khiếu nại của các công dân: ông Nguyễn Thọ, ông Nguyễn Sơn, bà Nguyễn Thị Hoàng Oanh, ông Nguyễn Hùng, bà Nguyễn Thị Băng Tâm, ông Nguyễn Dũng, bà Nguyễn Thị Hoa, ông Nguyễn Hữu Mai (lần đầu) là đúng.

- Yêu cầu người khiếu nại thực hiện Quyết định số 521/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng về việc thu hồi đất (đợt 4) để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh, địa điểm: thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng đối với Thửa đất số 50/2, diện tích 5.862m² và Thửa đất số 50/3, diện tích 5.484m² thuộc Tờ bản đồ số 6 thị trấn Diên Sanh (cũ), quy chủ bà Hoàng Thị Khuynh sử dụng là loại đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN) và Quyết định số 522/QĐ-UBND ngày 28/6/2023 của UBND huyện Hải Lăng về việc phê duyệt phương án và kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB (đợt 10) để thực hiện công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh, Hạng mục: Đất đai; Cây cối hoa màu; Nhà cửa, vật kiến trúc và chính sách hỗ trợ, địa điểm: thị trấn Diên Sanh, huyện Hải Lăng, tỉnh Quảng Trị.

- Giao UBND xã Diên Sanh tăng cường công tác tuyên truyền, vận động các công dân chấp hành quyết định thu hồi đất và phê duyệt phương án, kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB để kịp thời đưa công trình: Xây dựng cơ sở hạ tầng Khu đô thị Hồ Đập Thanh đi vào khai thác, sử dụng.

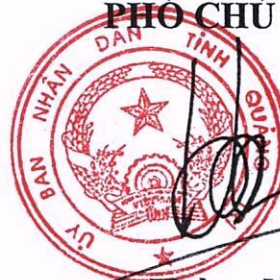
Điều 2. Nếu không đồng ý với Quyết định này thì người khiếu nại có quyền khởi kiện tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Chủ tịch UBND xã Diên Sanh, người khiếu nại và các cơ quan, đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- Đảng ủy UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Ban Nội chính TƯ;
- Sở NN&MT, Thanh tra tỉnh;
- Văn phòng UBND tỉnh;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- UBND xã Diên Sanh;
- Lưu: VT, NC, hồ sơ.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Hoàng Nam