

Số:1405/KL-UBND

Dak Pơ, ngày 16 tháng 12 năm 2018

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO
Đối với hộ ông Nguyễn Sáu, hộ bà Nguyễn Thị Nhồng

Căn cứ nội dung tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo, các tài liệu, chứng cứ có liên quan, đối chiếu với quy định của pháp luật, UBND huyện Đak Pơ kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. Kết quả xác minh nội dung tố cáo:

1. Tóm tắt nội dung đơn tố cáo:

Theo đơn, công dân trình bày ông Nguyễn Sáu tự ý làm hàng rào trụ xi măng lấn chiếm đường đi không còn như hiện trạng cũ. Trước đây, con đường đi vào khu dân cư rộng 3m ai cũng biết, hiện nay đường đi chật hẹp không đủ sử dụng cho việc vận chuyển vật tư phân bón chăm sóc hoa màu và vận chuyển sản phẩm. Ông Sáu đã đổ đất tràn ra đường đi, xóa dấu vết hàng rào cũ gây khó khăn cho việc xác định mốc giới hàng rào cũ. Gia đình bà Nguyễn Thị Nhồng cũng đẩy hàng rào lấn chiếm đường đi làm cho đường thêm chật hẹp.

2. Kết quả xác minh nội dung tố cáo:

2.1. Kiểm tra hồ sơ tại cơ quan chức năng:

- **Đối với đường đi vào khu dân cư:** Theo tờ bản đồ số 9, được Trung tâm kỹ thuật địa chính tỉnh Bình Định đo vẽ năm 1999 cho thấy: đường đi vào xã Ya Hội, đoạn giữa nhà bà Nhồng và nhà ông Sáu có đường rẽ vào khu dân cư, cuối đường là đất của ông Trần Văn Hùng (*vị trí con đường phía Nam giáp thửa đất 228 của hộ ông Nguyễn Sáu và phía Bắc giáp thửa đất 209 của hộ bà Nguyễn Thị Nhồng*).

- **Nguồn gốc thửa đất hộ bà Nguyễn Thị Nhồng:** Trước năm 1999, hộ bà Nhồng được Tập đoàn 5 cấp đất sử dụng; đến năm 2000 UBND huyện An Khê (cũ) cấp GCNQSDĐ số R302981, thửa đất 209, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.333m² (*400m² đất ở, 1.933m² đất vườn*).

- **Nguồn gốc thửa đất hộ ông Nguyễn Sáu:** Năm 1999, hộ ông Sáu được cấp hai thửa đất: thửa số 228 và thửa số 280, tờ bản đồ số 9, thôn An Phong, xã Phú An (*hai thửa đất này liền kề nhau, không có hàng rào phân cách*); diễn biến việc sử dụng hai thửa đất từ năm 1999 đến nay như sau:

+ Đối với thửa đất 280, tờ bản đồ số 9: Ông Sáu cùng với ông Phạm Văn Quý ở thị xã An Khê góp vốn chung để mua thửa đất này (*hai bên thỏa thuận thống nhất ông Quý góp một chỉ vàng nên được nhận giá trị một phần ba thửa*).



đất, còn ông Sáu được nhận hai phần ba giá trị thửa đất); năm 2000 UBND huyện An Khê (cũ) cấp GCNQSDĐ số R302983 do ông Nguyễn Sáu đứng tên thửa đất số 280, tờ bản đồ số 9, diện tích 2.457m²; khi sang nhượng trừ chỉ giới đường vào xã Ya Hội thì diện tích thửa đất còn 2.419m². Ông Sáu chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Hoàng (diện tích 796,5m² đất nông nghiệp trong đó chiều ngang theo hướng Đông giáp đường đi xã Ya Hội là 10m) và chuyển cho ông Nguyễn Văn (diện tích 807,5m² đất nông nghiệp trong đó chiều ngang theo hướng Đông giáp đường đi xã Ya Hội là 10m) ông Văn đã sang nhượng cho ông Lê Hữu Thành đang sử dụng. Ông Phạm Văn Quý chuyển cho ông Nguyễn Văn Bạo (diện tích 815m² đất nông nghiệp). Qua kiểm tra hồ sơ cho thấy toàn bộ thửa đất 280, diện tích 2.419m² đã chuyển nhượng cho 03 hộ gia đình nêu trên.

+ Đối với thửa đất 228, tờ bản đồ số 9: Năm 2000 ông Nguyễn Sáu được UBND huyện An Khê (cũ) cấp GCNQSDĐ số R302982, diện tích 2.084m² (400m² đất ở, 1.684m² đất vườn). Đến năm 2004, ông Sáu chuyển nhượng một phần thửa đất 228 cho bà Nguyễn Thị Ngọ với diện tích 610m² (100m² đất ở, 510m² đất vườn, trong đó chiều ngang theo hướng Đông giáp đường đi xã Ya Hội là 10m) gọi là thửa đất 228a (cắt từ thửa đất 228) liền kề thửa đất 280.

Tại hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được ông Sáu và bà Ngọ thực hiện ngày 23/11/2004, ông Sáu có ký xác nhận vào hồ sơ và sơ đồ vị trí hiện trạng nhà đất được UBND xã Phú An ghi rõ kích thước tứ cận thửa đất: phía Đông giáp đường đi xã Ya Hội rộng 26m, phía Tây giáp thửa đất của bà Nhung rộng 30m, phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Bạo dài 62m, phía Bắc dài 58m giáp đường đi vào khu dân cư (đường rộng 03m); diện tích theo giấy tờ năm 2000 là 2.084m², diện tích đo đạc năm 2004 ông Sáu còn sử dụng là 1.680m², thiếu 404m²; lúc đó ông Sáu không có ý kiến gì với UBND xã Phú An và cấp có thẩm quyền về việc thiếu diện tích 404m² đất.

2.2. Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất:

- **Đối với đường đi vào khu dân cư:** Căn cứ trích lục ký ngày 23/11/2004, đường vào khu dân cư rộng 03m, ông Sáu đã cơi nới (*tru xi măng, lưới B40*), chiều rộng đường vào khu dân cư từ hàng rào của thửa đất bà Nhồng đến hàng rào cơi nới của thửa đất ông Sáu rộng 2,55m, vị trí hàng rào cơi nới cách hàng rào cũ 0,45m. Hộ ông Sáu chặt hàng cây và đổ đất lấp hàng rào cũ dài từ trước ra sau. Tuy nhiên vị trí hàng rào cũ ở đầu đường, ông Sáu có trồng cây *Cừa nước* và phía sau có trồng cây *Võng đồng* là cơ sở xác định đó là hàng rào cũ.

- **Thửa đất của hộ bà Nguyễn Thị Nhồng:** Qua đo đạc kiểm tra hiện trạng thửa đất 209, hộ bà Nhồng sử dụng từ khi được cấp đất đến nay, kích thước tứ cận thửa đất và diện tích đúng theo GCNQSDĐ UBND huyện An Khê cấp; đồng thời hàng rào ở phía Nam thửa đất giáp đường đi vào khu dân cư còn nguyên hiện trạng, hàng rào cây, cỏ dại, không có biểu hiện lấn chiếm.

- **Thửa đất của hộ ông Nguyễn Sáu:** Ngày 14/5/2018, UBND xã Phú An đã làm việc và ông Nguyễn Sáu thừa nhận việc dời hàng rào lấn chiếm đường đi

vào khu dân cư là sai, hứa sẽ tháo hàng rào trả lại hiện trạng cũ, nhưng ông Sáu không thực hiện. Ngày 18/10/2018, sau khi phân tích nội dung đơn của công dân và quá trình sử dụng, chuyển nhượng đất thì vợ chồng ông Sáu thừa nhận có dựng trụ xi măng, lưới B40 làm hàng rào lấn chiếm đường đi vào khu dân cư và thống nhất tháo dỡ hàng rào để chiều rộng con đường vào khu dân cư theo hiện trạng cũ; đồng thời vợ chồng ông Sáu trình bày diện tích đất của ông bị thiếu so với GCNQSDĐ nên ông dời hàng rào lấn chiếm đường đi.

Qua xác minh, kết hợp với số liệu của các cơ quan chuyên môn Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã Phú An, Công ty TNHH Tư vấn Tài nguyên và Môi trường Quang Minh (Pleiku) đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng thửa đất 228 và 280 ngày 05/11/2018 xác nhận 04 hộ gia đình nhận chuyển nhượng đất của ông Sáu, ông Quý có lấn đất ở và đất vườn của ông Sáu theo mặt đường đi vào xã Ya Hội từ đó diện tích đất của ông Sáu bị thiếu so với GCNQSDĐ như ông Sáu trình bày là có cơ sở.

II. Kết luận nội dung xác minh:

- Qua kiểm tra xác minh, đối chiếu với quy định pháp luật liên quan thì nội dung “Ông Nguyễn Sáu tự ý dựng trụ xi măng làm hàng rào lấn chiếm đường đi không còn như hiện trạng cũ, ông đã đổ đất xóa dấu vết hàng rào cũ gây khó khăn cho việc xác định mốc giới hàng rào cũ” là tố cáo đúng; nội dung “già đình bà Nguyễn Thị Nhồng cũng đẩy hàng rào lấn chiếm đường đi làm cho đường thêm chật hẹp” là tố cáo sai.

- Vợ chồng ông Sáu cho rằng diện tích đất của ông bị thiếu so với GCNQSDĐ nên ông dời hàng rào lấn chiếm đường đi; trong khi đó diện tích đất của ông bị thiếu là do trong quá trình chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình và bị các hộ cất nhà lấn chiếm đất của ông.

- Trong quá trình làm việc với UBND xã Phú An, Thanh tra huyện Đak Pơ, hộ ông Sáu đã thừa nhận có dời hàng rào lấn chiếm đường đi và hứa sẽ khắc phục. Tuy nhiên sau các lần làm việc hộ ông Sáu vẫn không tháo dỡ hàng rào.

III. Xử lý:

- Yêu cầu hộ ông Nguyễn Sáu sau 30 ngày kể từ ngày nhận được Kết luận, phải tự di dời hàng rào đã coi nói về đúng vị trí hàng rào cũ trả lại đường đi vào khu dân cư đủ 03m như trích lục đo vẽ năm 2004. Khi thực hiện phải báo cáo UBND xã Phú An và các ngành chức năng biết để cắm mốc.

- Giao phòng Tài Nguyên và Môi trường chủ trì, phối hợp với UBND xã Phú An, các ngành chức năng có liên quan tiến hành đo đạc cắm mốc cố định đường vào khu dân cư: Đoạn đường bắt đầu từ thửa đất bà Nguyễn Thị Nhồng và thửa đất ông Nguyễn Sáu (tiếp giáp từ đường đi xã Ya Hội) đến thửa đất của ông Trần Văn Hùng theo hiện trạng cũ; đối với hàng rào phía Nam thửa đất Bà Nhồng đang là cây cổ thụ nên cắm mốc cố định theo từng đoạn nhằm chấm dứt việc lấn chiếm từ nay về sau.

- Giao Thanh tra huyện theo dõi, đôn đốc việc triển khai thực hiện Kết luận này và thông báo kết quả giải quyết tố cáo cho công dân theo quy định trong trường hợp người tố cáo có yêu cầu.

Kèm theo kết luận: (1) Sơ đồ vị trí hiện trạng nhà đất ký ngày 22/11/2004, (2) Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất ký ngày 05/11/2018./. *Lory*

Nơi nhận:

- Thường trực Huyện ủy (b/c);
- Thường trực HĐND (b/c);
- Lãnh đạo UBND, VP;
- UBND xã Phú An;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TN&MT;
- Phòng Kinh tế & Hạ tầng;
- Chi nhánh VP ĐKDD;
- Ban Tiếp công dân;
- Cổng thông tin điện tử;
- Gia đình ông Nguyễn Sáu (thực hiện);
- Lưu: VT, Hồ sơ.

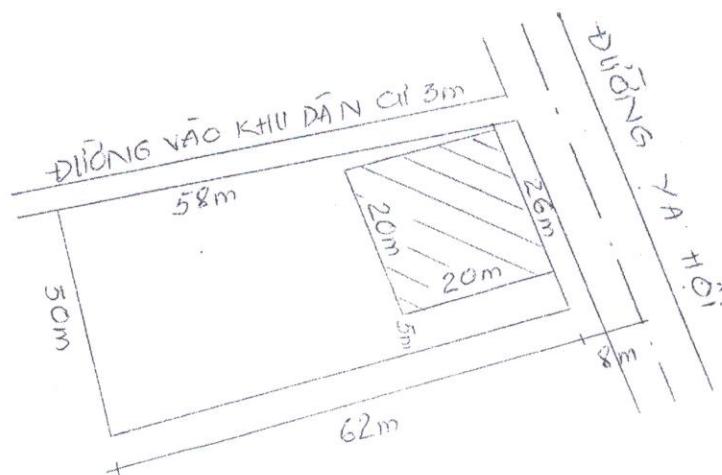


Nguyễn Trường

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ HIỆN TRẠNG NHÀ ĐẤT

Tỷ lệ : 1/1000.

Họ và tên người sử dụng đất : NGUYỄN SÁU.....
 Địa chỉ thường trú : Chùa...thị trấn..., Phú Thôn, Dakpơ
 Địa điểm lô đất : Chùa...thị trấn..., Phú Thôn
 Diện tích theo giấy tờ : 2084 m² (Kích thước) :
 Diện tích thực tế sử dụng : 1680 m² (Kích thước) : 58 + 62 : 2 x 26 + 30 : 2
 Mục đích sử dụng : Đất ở và sinh... Nguồn gốc lô đất : Nhà nước... giào.
 Các giấy tờ liên quan đến việc sử dụng đất hiện có : Giấy CNQSDĐ số 36/Q.SDĐ ngày 26/05/2000



- Diện tích nhà : m².
- Diện tích đất ở : 400 m².
- Diện tích đất vườn : 1280 m².

GIỚI CẬN	Dài (m)	Xác nhận của các hộ lân cận không tranh chấp
- Đông giáp : Chùa... Ya... Hồi	26
- Tây giáp : Tà... Nguyễn... Thành	30
- Nam giáp : Đất sx Nguyễn Văn Bao	62
- Bắc giáp : Chùa... Văn... khu dân cư	58

DẠI DIỆN CHỦ HỘ

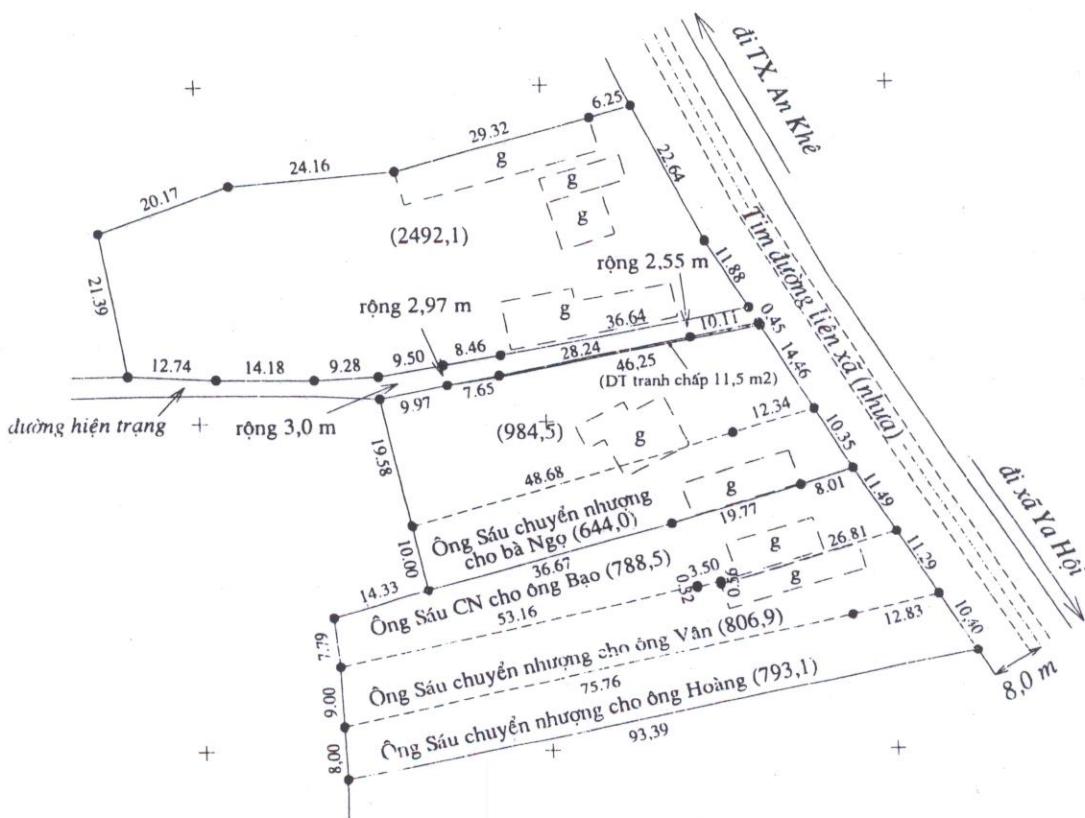
Ngày 23 tháng 11 năm 2004.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ : Phú Thôn

Ngày 22 tháng 11 năm 2004.

Chủ hộ	Cán bộ địa chính	Chủ tịch URND xã : Phú Thôn
 Nguyễn Sáu	 Nhieu Hoa	 Lê Văn Mai

SƠ ĐỒ TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG THỦA ĐẤT
TẠI XÃ PHÚ AN, HUYỆN ĐAK PƠ, TỈNH GIA LAI



Gia Lai, ngày 05 tháng 11 năm 2018
 ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

Phú An, ngày 05 tháng 11 năm 2018
 TM. UBND XÃ PHÚ AN

Dak Pơ, ngày 05 tháng 11 năm 2018
 PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

GIÁM ĐỐC



Hồ Đức Anh

CHỦ TỊCH



Đinh Thị Minh Trí



Nguyễn Quốc Tuấn