

Số: /BC-UBND

Ba Động, ngày tháng 3 năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra, hoà giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Minh Sang với bà Lê Thị Kim Hoa cùng thường trú thôn Trường An, xã Ba Động (thửa đất số 331, tờ bản đồ số 29)

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Ba Tơ

UBND xã Ba Động xin báo cáo kết quả kiểm tra và nội dung hoà giải vụ việc tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Minh Sang với bà Lê Thị Kim Hoa (*Trần Ngọc Lựu*) thường trú tại thôn Trường An, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi (*tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 29*) theo nội dung yêu cầu của công dân đồng thời đề xuất, kiến nghị nội dung liên quan vụ việc.

I. Kết quả kiểm tra, xác minh vị trí đất tranh chấp

1. Về hiện trạng đất tại khu vực đất tranh chấp:

- Qua kiểm tra thực tế tại khu vực tranh chấp hiện trạng cho thấy khu vực này đã được gia đình bà Lê Thị Kim Hoa, ông Trần Ngọc Lựu đã xây thành kè mương bê tông, có kích thước Bờ thành mương với chiều cao 1,6m, mặt thành kè mương rộng 20cm, có chèn đồ trụ kẹp thành; đồng thời có xây tường Bờ rào cao khoảng 1,4m, kết cấu bằng gạch, có trụ bê tông đổ kèm theo tường rào, kích thước chiều rộng của tường gạch 10cm được xây dựng vào năm 2005. Qua kiểm tra đo đạc bằng máy xác định diện tích đất của vị trí xảy ra tranh chấp là **3,1m²** thuộc thửa đất số 331. Mặt khác qua kiểm tra hiện trạng tuyến mương hiện hữu giữa 02 thửa đất số 331, tờ bản đồ số 29 của ông Nguyễn Minh Sang đang sử dụng, với thửa đất số 202, tờ bản đồ số 29 của bà Lê Thị Kim Hoa đang sử dụng, thì tuyến mương có một phần diện tích được xác định là **10,1m²** cũng nằm trong phạm vi ranh giới đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Yên thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 29 vào năm 2014 (*nay được tách ra thuộc thửa đất số 331, tờ bản đồ số 29*).

2. Về hồ sơ địa chính quản lý qua các thời kỳ:

- Qua xác minh và thu thập hồ sơ thông tin về thửa đất của bà Nguyễn Thị Yên sử dụng vào năm 2000 theo Đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Yên kê khai với tổng diện tích là 1.232m² (*cụ thể có sơ đồ hình thể đăng ký quyền sử dụng đất kèm theo*). Đến năm 2008 bà Nguyễn Thị Yên lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đã được UBND huyện Ba Tơ ký cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 31/3/2008 với 02 thửa đất, thửa thứ nhất theo sổ vào sổ cấp giấy: H 01295, diện tích cấp giấy CNQSD đất là: 975,6m², thửa thứ

hai theo số vào sổ cấp giấy: H 01294, diện tích cấp giấy CNQSD đất là: 157,5m². Tổng diện tích hai thửa là 975,6m² + 157,5 = 1.133,1m² (có Giấy chứng nhận QSD đất kèm theo). Vào năm 2009 bà Nguyễn Thị Yên đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất với 157,5m² theo số vào sổ cấp giấy: H 01294 cho bà Bùi Thị Trang và ông Huỳnh Hữu Nhân.

Đến năm 2014 trên địa bàn xã Ba Động có thực hiện dự án VLáp đo đạc cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thì thửa đất của bà Nguyễn Thị Yên được đơn vị đo đạc theo dự án VLáp xác định ranh giới thửa đất gồm các Mốc tọa độ từ Mốc 1 đến Mốc 14 và biên tập hình thành thửa đất số 219, tờ bản đồ số 29 với diện tích là 1.543,8m² tăng lên 568,2m². Trong đó diện tích đất ở nông thôn là: 505,0m², đất trồng cây hàng năm khác là 1.038,8m². Được UBND huyện Ba Tơ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/10/2014, theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01686 và số phát hành: BS 543426 cho bà Nguyễn Thị Yên, sinh năm 1949, thường trú thôn Nam Lân (nay là thôn Trường An), xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Về nguồn gốc của tuyến mương giữa các thửa đất:

- Qua xác minh tìm hiểu của một số người lớn tuổi sinh sống lâu năm tại địa phương, thì tuyến mương này có từ rất lâu trước năm 1975 (tuyến mương giữa 02 thửa đất số 331 và 202 cùng thuộc tờ bản đồ số 29).

II. Kết quả giải quyết:

Từ những nội dung kiểm tra hiện trạng của thửa đất số 331, 202 cùng tờ bản đồ số 29 và tuyến mương hiện hữu và đối chiếu với các hồ sơ địa chính đang lưu trữ; hồ sơ đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ dân và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Ba Tơ ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 29/10/2014, theo số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH01686 và số phát hành: BS 543426 cho bà Nguyễn Thị Yên, sinh năm 1949, thường trú thôn Nam Lân (nay là thôn Trường An), xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Thì vị trí xảy ra tranh chấp là 3,1m² và tuyến mương có một phần diện tích được xác định là 10,1m² cũng nằm trong phạm vi ranh giới đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Yên thuộc thửa đất số 219, tờ bản đồ số 29 vào năm 2014 (nay được tách ra thuộc thửa đất số 331, tờ bản đồ số 29). Nhưng hiện trạng thì ở hai bên mương (ông Nguyễn Minh Sang và bà Lê Thị Kim Hoa) đã xây thành kè mương kiên cố. Nên tại buổi hoà giải UBND xã đã đề nghị các bên tranh chấp giữ nguyên hiện trạng tuyến mương hiện hữu, tiến hành điều chỉnh, chỉnh lý ranh giới các thửa đất (331, 202) cho đúng với hiện trạng để cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tại buổi hoà giải ông Nguyễn Minh Sang không thống nhất.

III. Kiến nghị:

Trên cơ sở hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Nguyễn Thị Yên (nay tách thửa tặng cho ông Nguyễn Minh Sang) và kết quả kiểm tra đo đạc địa chính chính thửa đất số 331, thì diện tích đất 3,1m² phần xây thành kè mương của bà Lê Thị Kim Hoa và 10,1m² tuyến mương hiện hữu đều

nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh Sang. Qua buổi hoà giải Hội đồng đề nghị giữ nguyên hiện trạng tuyến đường hiện hữu, đề nghị các bên điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng với hiện trạng, nhưng ông Nguyễn Minh Sang không thống nhất. Để ổn định tình hình quản lý đất đai tại địa phương, UBND xã Ba Động kính đề nghị UBND huyện Ba Tơ giao cơ quan chuyên môn có chức năng tiến hành kiểm tra, giải quyết thu hồi **13,2m²** để điều chỉnh ranh giới, diện tích của các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đúng hiện trạng đảm bảo theo quy định của pháp Luật đất đai hiện hành.

Trên đây là nội dung báo cáo kết quả kiểm tra, hoà giải giải quyết về nội dung tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Minh Sang với bà Lê Thị Kim Hoa thường trú thôn Trường An, xã Ba Động và đề xuất, kiến nghị của địa phương. Kính báo cáo về UBND huyện theo dõi chỉ đạo/.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TN&MT huyện;
- VP ĐKĐĐ tỉnh CN Ba Tơ;
- TT Đảng ủy xã;
- TT HĐND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- BP. Tiếp nhận đơn thư xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Sinh