

Ba Động, ngày 15 tháng 11 năm 2024

BIÊN BẢN

**Hoà giải tranh chấp đất đai giữa ông Nguyễn Minh Sang với bà
Lê Thị Kim Hoa (ông Trần Ngọc Lưu) cùng
thường trú tại thôn Trường An, xã Ba Động
(tại thửa đất số 331, tờ bản đồ số 29)**

Căn cứ theo đơn yêu cầu giải quyết về tranh chấp đất đai của ông Nguyễn Minh Sang thường trú thôn Trường An, xã Ba Động và Báo cáo xác minh của Công chức Địa chính về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất tranh chấp (thửa đất số 331, tờ bản đồ số 29).

Hôm nay, lúc 13 giờ 45 phút ngày 15 tháng 11 năm 2024.

Tại Hội trường UBND xã Ba Động.

Thành phần gồm có:

I. Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai xã Ba Động:

1. ông Nguyễn Văn Sinh, Chủ tịch UBND xã – Chủ tịch Hội đồng hòa giải, chủ trì phiên hòa giải. Nhưng đồng chí Nguyễn Văn Sinh bận việc giao lại vụ việc cho ông Nguyễn Đức Hậu, Phó chủ tịch UBND xã chủ trì cuộc họp.

2. Ông Nguyễn Hữu Sáng – Công chức Địa chính – Nông nghiệp - Xây dựng và Môi trường xã - Thư ký Hội đồng hòa giải.

* Các ủy viên Hội đồng hòa giải:

- Bà: Trần Thị Nương, Chức vụ: Chủ tịch UBMTTQ Việt Nam xã;

- Ông: Bùi Công Đức, Chức vụ: Chủ tịch Hội CCB xã;

- Ông: Lê Ngọc Truyền, Chức vụ: Chủ tịch Hội nông dân xã;

- Bà: Lê Thị Loan, Chức vụ: Chủ tịch Hội LHPN xã;

- Ông: Võ Thanh Hải, Chức vụ: Bí thư Đoàn xã;

- Bà: Huỳnh Thị Thu Hương, Chức vụ: Công chức Tư pháp – Hộ tịch xã;

- Ông: Trần Thanh Tùng, Chức vụ: Bí thư CB; kiêm Trưởng ban công tác Mặt trận thôn Trường An;

- Ông: Nguyễn Đức Hà, Chức vụ: Trưởng thôn Trường An;

- Ông: Nguyễn Thành Tiên, Chức vụ: Công an xã;



Chao

Nguyễn Văn Sinh
Nguyễn Văn Sinh

1
le

Nguyễn Hữu Sáng
Nguyễn Hữu Sáng

II. Các bên tranh chấp:

1. Bên nguyên đơn tranh chấp:

- Ông Nguyễn Minh Sang, thường trú thôn Trường An, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi;

2. Bên bị đơn tranh chấp:

- Bà Lê Thị Kim Hoa, ông Trần Ngọc Lựu thường trú tại thôn Trường An, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

Nội dung: Hòa giải tranh chấp đất đai giữa người có đơn và người bị đơn nói trên.

- Đi vào nội dung buổi hòa giải ông Nguyễn Đức Hậu - chủ trì, nêu rõ lý do hòa giải, giới thiệu thành phần tham dự hòa giải, tư cách tham dự của người tranh chấp, người bị tranh chấp và các thành phần có liên quan; thông qua Quyết định thành lập Hội đồng hòa giải (*Quyết định số 158/QĐ-UBND ngày 04/11/2024*) và thông qua nội dung hòa giải, hướng dẫn các bên tham gia hòa giải, cách thức hòa giải để đảm bảo phiên hòa giải có hiệu quả.

- Ông Nguyễn Hữu Sáng - Công chức Địa chính – XD – NN – MT xã thông qua đơn yêu cầu giải quyết của ông Nguyễn Minh Sang, và báo cáo tóm tắt kết quả kiểm tra thực địa về việc tranh chấp đất đai. (*tại buổi hòa giải ông Nguyễn Minh Sang có đưa ra sổ đỏ của bà Nguyễn Thị Mười mà gia đình ông mua lại, nhưng Hội đồng yêu cầu bổ sung để lưu vào hồ sơ hòa giải ông Sang chưa nhất trí cung cấp*)

Ý kiến trình bày của ông Nguyễn Minh Sang trình bày lý do diện đất tăng là năm 2007 có mua đất bà Mười phía sau. Vào khoảng năm 1980 gia đình tôi mua mảnh đất hiện đang ở (*cụ thể tôi đã nêu trong đơn yêu cầu giải quyết*), gia đình sử dụng đến năm 2000 được cấp sổ đỏ tiếp giáp với sổ đỏ bà Hoa, ông Lựu, có chừa con mương nhỏ, đến năm 2006 gia đình tôi sang lập sổ đất lúc này có chừa con mương lớn hơn, đến năm 2008 tách 02 thửa đất bán cho ông Nhân và ông Cường nằm ở phía Tây khu đất tổng. Đến năm 2014 được nhà nước đổi từ sổ đỏ sang sổ hồng lúc này có bản đồ địa chính. Đến năm 2019 gia đình tôi tách ra 04 thửa trong đó có thửa 331.

Khoảng thời gian vào năm 2014 đến năm 2016 gia đình bà Hoa liên tục lấn chiếm, lấp mương và lấn qua sổ đỏ của thửa đất số 331, năm 2016 bà Hoa đổ bê tông kê bờ mương, khoảng thời gian này từ năm 2014 đến năm 2016 gia đình tôi liên tục khiếu kiện tại xã Ba Động nhưng không được giải quyết ở cấp xã. Vì lý do chưa hiểu biết về Luật đất đai nên để sự việc kéo dài đến nay. Nay tôi yêu cầu cơ quan các cấp giải quyết việc lấn chiếm đất đai của bà Hoa và ông Lựu buộc trả lại diện tích bị lấn chiếm trong sổ đỏ của gia đình tôi đúng với Luật đất đai hiện hành. Còn về nguồn gốc đất và mương tôi đã trình bày rõ ràng trong đơn theo các lần sổ đỏ đã thể hiện.

Ý kiến của ông Trần Ngọc Lựu trình bày nguồn gốc con mương này là con mương công công có từ trước năm 1975 con mương rộng khoảng gần 3m tương đương với miệng Cuồng tiếp giáp với QL24 vườn của tôi giáp ranh với con mương chứ không có tiếp giáp đất vườn nhà của bà Yên, nay là ông Nguyễn Minh Sang. Tôi phản đối việc ông sang nói tôi lấn chiếm đất qua đất thổ cư của ông là vô lý, không thực tế với hiện trạng. Vì giữa 02 thửa đất có con mương công cộng nên tôi không thể đổ đất lấn mương lấn qua đất ông Sang và ngược lại. Nhưng khi ông Sang đổ bê tông bít mặt mương, thì gia đình tôi đề nghị ông Sang tháo dỡ mặt mương trả lại hiện trạng như ban đầu.

Ý kiến của bà Lê Thị Kim Hoa trình bày vào năm 1975 tôi ở đó từ nhỏ đến lớn, khi cha tôi cho lại tôi sử dụng thửa đất không có thay đổi ranh giới, đường mương có từ lâu lắm rồi (trước năm 1975) và có Cuồng gắn với QL 5 (chiều rộng của miệng cuồng tương đương với con mương khoảng 3m). Thửa đất 202 gia đình tôi canh tác ổn định không có lấn đất, lấn mương của ai cả. Khi tôi kê mương vào năm 2005 đoạn trước, còn đoạn phía sau tôi mới làm năm 2014. Tôi đề nghị cơ quan có chức năng kiểm tra lại sổ đỏ của các bên theo từng thời kỳ để đối chiếu nếu bên nào lấn, chiếm thì phá dỡ tường rào để trả lại đất cho đúng hiện trạng cũ.

Sau khi xem xét báo cáo của ngành công chức Địa chính xã trình bày trước cuộc họp, và các ý kiến tham gia của các bên gia đình ông Nguyễn Minh Sang và bà Lê Thị Kim Hoa, ông Trần Ngọc Lựu cũng như các hồ sơ tài liệu minh chứng kèm theo báo cáo đồng chí Nguyễn Đức Hậu, chủ trì cuộc họp kết luận như sau:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Yên (ông Nguyễn Minh Sang) hồ sơ địa chính và hồ sơ đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc địa chính chính thửa đất được bà Nguyễn Thị Yên vào năm 2014 xác định diện tích của thửa đất số 219, tờ bản đồ số 29 có diện tích là 1.543,8 m² (tách ra nay thuộc một phần thửa đất số 331, tờ 29), qua kiểm tra xác định Tường rào của gia đình bà Lê Thị Kim Hoa nằm trên diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 331, tờ 29 là: 3,1m. Đồng thời xác định có 10,1m² tuyến mương hiện hữu cũng nằm trên diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất số 331, tờ 29 được cấp giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Yên vào năm 2014.

Tại buổi hòa giải đề nghị các bên thống nhất giữ nguyên hiện trạng tuyến mương hiện hữu vì hai bên đã có xây kê thành mương kiên cố. Để đảm bảo cho quá trình sử dụng đất đề nghị các bên điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sử dụng cho đúng theo hiện trạng. Nhưng ông Nguyễn Minh Sang không thống nhất dẫn đến cuộc hòa giải không thành.

Nên hội đồng hòa giải đề nghị các bên tranh chấp có yêu cầu giải quyết thì gửi đơn đến UBND huyện và Tòa án nhân của cấp có thẩm quyền để được thụ lý giải quyết theo quy định.

Biên bản đã được đọc lại cho những người có tên nêu trên nghe và ký xác nhận; Biên bản được lập thành 03 bản, giao cho người tranh chấp, người bị tranh chấp mỗi người một bản và lưu tại UBND 01 một bản.


Người chủ trì
Nguyễn Đức Hậu

Các bên tranh chấp đất đai

Người ghi biên bản

Nguyễn Hải Bằng

Các thành viên Hội đồng hòa giải

Trần Ngọc Liên
Lê Thị Loan

Người có liên quan

Cơ quan hòa giải
Chào chào và phân diện tích
Bà Hoa lần đầu tiên long ruộng vào
diện tích lần đầu tiên vào sổ đỏ của
tôi theo giấy chứng nhận QSDĐ
Chào giải quyết từng vấn đề
về bất cứ của gì tôi.

Nguyễn Minh Sang

Nguyễn Thanh Tiên

Võ Thị Hải

Lê Thị Loan

Lê Ngọc Duyên