

Số: /BC-KT

Ea Súp, ngày tháng năm 2025

BÁO CÁO

Kết quả kiểm tra, xác minh đề giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Văn Ang Địa chỉ tại thôn 1 Ea Lê, xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk

Kính gửi: UBND xã Ea Súp.

Thực hiện Công văn số 297/UBND-VP ngày 20/8/2025 của UBND xã Ea Súp về việc xử lý đơn kiến nghị của công dân Nguyễn Văn Ang. UBND xã giao Phòng Kinh tế chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, tham mưu UBND xã xử lý, giải quyết và trả lời đơn của công dân theo quy định.

Để có cơ sở tham mưu UBND xã xử lý đơn của công dân theo đúng quy định, Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk - Chi nhánh khu vực Ea Súp, BTQ thôn 1 Ea Lê, xã Ea Súp và các hộ gia đình có liên quan để tiến hành kiểm tra, xác minh và làm việc một số nội dung. Kết quả cụ thể như sau:

1. Kết quả kiểm tra, xác minh

a. Kết quả kiểm tra tại thực địa tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, địa chỉ tại thôn 1 Ea Lê, xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk

+ Hiện trạng sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (cây điều)

Vị trí tiếp giáp:

- Phía Đông giáp Suối cạn

- Phía Tây giáp đường Tỉnh lộ 1

- Phía Nam giáp thửa đất số 291 (đất của ông Phà đang sử dụng)

- Phía Bắc giáp thửa đất số 289 (đất của ông Ang đang sử dụng)

+ Tình trạng tranh chấp: Hiện tại sử dụng ổn định, không có tranh chấp

b. Kết quả xác minh về nguồn gốc sử dụng đất

Kết quả xác minh đối với ông Nguyễn Văn Ang và bà Nông Thị Sung

Theo như ông Ang cho biết thì ông vào xã Ea Lê (cũ) sinh sống từ năm 1988. Lô đất trên do gia đình tự khai phá vào năm 1990 để sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1990, đến năm 2001, gia đình đăng ký kê khai để cấp GCNQSD đất. Ngày 11/7/2006, được UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp GCNQSD đất đối với lô đất trên tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, theo GCNQSD đất số AI 724911, sổ vào sổ H 9962. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm.

Gia đình ông Ang cam kết lô đất nêu trên do gia đình tự khai phá và sử dụng từ năm 1990 đến nay, ranh giới được sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai, không có trao đổi, hay mua bán sang nhượng gì với ai. Tuy nhiên, hiện nay qua kiểm tra thì tôi được biết ông Ram cũng được cấp GCNQSD đất tại thửa đất của gia đình tôi,

nhưng thực tế lô đất này là của gia đình tôi, đề nghị Nhà nước kiểm tra và huỷ GCNQSD đất đã cấp cho ông Ram tại thửa đất nêu trên. Ông Ang cam kết các nội dung trình bày như trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Kết quả xác minh đối với ông Nguyễn Văn Ram

Theo như ông Ram cho biết thì ông vào xã Ea Lê (cũ) sinh sống từ năm 1986. Gia đình có khai phá và sử dụng tại thửa đất số 285, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, lô đất đã được cấp GCNQSD đất. Còn thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê là của gia đình ông Ang tự khai phá, sử dụng từ năm 1990. Tuy nhiên, trong quá trình đo đạc, đăng ký kê khai cấp GCNQSD đất vào năm 2001, gia đình đã kê khai nhầm lẫn trên lô đất của gia đình ông Ang, nên cũng được UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp GCNQSD đất số AI 663074, sổ vào sổ H 10068, tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm. Nhưng thực tế lô đất trên là của gia đình ông Ang tự khai phá và sử dụng từ 1990 đến nay. Đề nghị Nhà nước kiểm tra và huỷ GCNQSD đất đã cấp nhầm cho gia đình tôi tại thửa đất nêu trên. Ông Ram cam kết các nội dung trình bày như trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Kết quả xác minh đối với ông Nguyễn Văn Nhì và bà Hoàng Thị Thuý

Theo như gia đình ông Nhì cho biết thì ông vào xã Ea Lê (cũ) sinh sống từ năm 1986. Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê là của gia đình ông Ang tự khai phá, sử dụng từ năm 1990. Các bên sử dụng đều có cọc mốc, ranh giới rõ ràng ổn định, không tranh chấp, và không có trao đổi, mua bán sang nhượng lẫn nhau. Đề nghị Nhà nước kiểm tra và huỷ GCNQSD đất đã cấp nhầm cho gia đình ông Ram tại thửa đất nêu trên. Gia đình ông Nhì cam kết các nội dung trình bày như trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

Kết quả xác minh đối với ông Nguyễn Văn Phà

Theo như ông Phà cho biết thì ông vào xã Ea Lê (cũ) sinh sống từ năm 1986. Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê là của gia đình ông Ang tự khai phá, sử dụng từ năm 1990. Các bên sử dụng đều có cọc mốc, ranh giới rõ ràng ổn định, không tranh chấp, và không có trao đổi, mua bán sang nhượng lẫn nhau. Đề nghị Nhà nước kiểm tra và huỷ GCNQSD đất đã cấp nhầm cho gia đình ông Ram tại thửa đất nêu trên. Ông Phà cam kết các nội dung trình bày như trên là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật.

(Có biên bản kiểm tra, xác minh kèm theo)

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính do Văn phòng ĐKDD tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Ea Súp cung cấp.

*** Đối với GCNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn Ang**

Ngày 20/12/2001, hộ ông Nguyễn Văn Ang làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 5830m². Tại các thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 286, tờ bản đồ số 35 (cũ), xã Ea Lê (cũ). Diện tích 1900m². Trong đó: 400m² đất ở + 1500m² đất điều.
- Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ), xã Ea Lê (cũ). Diện tích 3930m² đất điều.

Ngày 25/12/2002, được UBND xã Ea Lê (cũ) xác nhận “Đồng ý cấp”. Trong đó: Đất thổ cư + nông nghiệp có nguồn gốc khai hoang năm 1987 và 1994; đúng quy hoạch; không tranh chấp và chuyển hồ sơ đến Phòng Nông nghiệp – Địa chính, thuộc huyện Ea Súp (cũ) để giải quyết theo quy định

Ngày 10/7/2006, Phòng Nông nghiệp – Địa chính, thuộc huyện Ea Súp (cũ) kiểm tra hồ sơ và xác nhận: Hồ sơ đầy đủ, hợp pháp. Thửa đất số 290 (35) quy hoạch đất KDC; đủ điều kiện cấp GCNQSD đất.

Ngày 11/7/2006, UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ang tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, theo GCNQSD đất số AI 724911, sổ vào sổ H 9962. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm.

*** Đối với GCNQSD đất cấp cho ông Nguyễn Văn Ram**

Ngày 20/12/2001, hộ ông Nguyễn Văn Ram làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất với tổng diện tích là 9800m². Tại các thửa đất cụ thể như sau:

- Thửa đất số 285, tờ bản đồ số 35 (cũ), xã Ea Lê (cũ). Diện tích 1380m². Trong đó: 400m² đất ở + 980m² đất điều.

- Thửa đất số 287, tờ bản đồ số 35 (cũ), xã Ea Lê (cũ). Diện tích 4490m² đất tiêu.

- Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ), xã Ea Lê (cũ). Diện tích 3930m² đất điều.

Ngày 25/12/2002, được UBND xã Ea Lê (cũ) xác nhận “Đồng ý cấp”. Trong đó: đúng quy hoạch; không tranh chấp; khai hoang 1987 và chuyển hồ sơ đến Phòng Nông nghiệp – Địa chính, thuộc huyện Ea Súp (cũ) để giải quyết theo quy định.

Ngày 10/7/2006, Phòng Nông nghiệp – Địa chính, thuộc huyện Ea Súp (cũ) kiểm tra hồ sơ và xác nhận: Hồ sơ đầy đủ, hợp pháp; đề nghị cấp.

Ngày 11/7/2006, UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ram tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, theo GCNQSD đất số AI 663074, sổ vào sổ H 10068. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm.

3. Nhận xét, kiến nghị

a. Nhận xét

Qua kết quả kiểm tra thực địa tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, và kiểm tra hồ sơ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Ea Súp cung cấp, thì hiện trạng thửa đất trên hiện nay do hộ ông Nguyễn Văn Ang đang sử dụng, được UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp GCNQSD đất số AI 724911, sổ vào sổ H 9962. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm. Đồng thời, UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ram tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, theo GCNQSD đất số AI 663074, sổ vào sổ H 10068. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm.

Hộ ông Nguyễn Văn Ang và hộ ông Nguyễn Văn Ram cùng được cấp GCNQSD đất trên 01 thửa đất (Thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê. Có diện tích là 3930m²).

Như vậy, việc ông Nguyễn Văn Ang kiến nghị huỷ GCNQSD đất số AI 724911, sổ vào sổ H 9962, được cấp tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, có diện

tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm (*mang tên Hộ ông Nguyễn Văn Ang và vợ là Nông Thị Sung*) là chưa chính xác, do hộ gia đình đình nhầm lẫn trong việc xác định GCNQSD đất bị cấp nhầm giữa gia đình ông Ang và gia đình ông Ram. Ngày 03/10/2025, hộ ông Nguyễn Văn Ang đã làm đơn xin rút yêu cầu đề nghị giải quyết kiến nghị trong đơn đề ngày 19/8/2025 mà gia đình đã gửi đến UBND xã Ea Súp. Đồng thời Phòng Kinh tế xã nhận được đơn của hộ ông Nguyễn Văn Ram kiến nghị huỷ GCNQSD đất số AI 663074, số vào sổ H 10068, được cấp tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm. Do UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Ram, vợ là bà Lê Thị Biển.

b. Kiến nghị

Căn cứ kết quả kiểm tra thực địa tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, và kiểm tra hồ sơ địa chính do Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đắk Lắk – Chi nhánh khu vực Ea Súp cung cấp, việc UBND huyện Ea Súp (cũ) cấp GCNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn Ram tại thửa đất số 290, tờ bản đồ số 35 (cũ) Ea Lê, theo GCNQSD đất số AI 663074, số vào sổ H 10068. Có diện tích là 3930m² đất trồng cây lâu năm, là không đúng quy định của pháp luật về đất đai, cụ thể là không đúng đối tượng sử dụng đất (*quy định tại điểm d, khoản 2, Điều 152, Luật Đất đai 2024*), và Giấy chứng nhận được cấp cho ông Nguyễn Văn Ram chưa thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ Luật Đất đai 2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Đề nghị UBND xã xem xét thu hồi GCNQSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Ram theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là Báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh đề giải quyết kiến nghị của ông Nguyễn Văn Ang, địa chỉ tại thôn 1 Ea Lê, xã Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk theo Công văn số 297/UBND-VP ngày 20/8/2025 của UBND xã Ea Súp. Phòng Kinh tế báo cáo UBND xã biết, theo dõi chỉ đạo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã (b/c);
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Lãnh đạo Phòng KT;
- Lưu: VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Xuân Đức