

Số: /BC- KT

Mộ Đức, ngày tháng 10 năm 2025

## **BÁO CÁO**

**Về kết quả thẩm tra, xác minh đơn yêu cầu của ông Võ Văn Dũng**  
*Địa chỉ: 151 Thanh Thủy, phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng*

Thực hiện Công văn số 127/UBND-TCĐ, ngày 31/7/2025 của UBND xã Mộ Đức về việc giao nhiệm vụ cho Phòng Kinh tế xã thẩm tra, xác minh và tham mưu UBND xã giải quyết nội dung đơn ông Võ Văn Dũng, đơn ghi ngày 21/7/2025, địa chỉ 151 Thanh Thủy, phường Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng: Kiến nghị giải quyết định việc gia đình ông Nguyễn Văn Khích tháo 05 trụ bê tông chôn trên đất của ông trước khi đền bù giải tỏa. Trên cơ sở đó, Phòng Kinh tế xã tiến hành sao lục hồ sơ và thẩm tra, xác minh liên quan đến nội dung đơn của ông Võ Văn Dũng, như sau:

### **1. Về nguồn gốc sử dụng đất**

#### **1.1. Đối với thửa đất 198, tờ bản đồ số 13 (Đức Tân cũ) nay thuộc tờ bản đồ số 58, xã Mộ Đức**

Nguyên thửa đất ông Võ Văn Dũng đang quản lý sử dụng là đất được UBND huyện Mộ Đức (cũ) giao đất trả dân đi kinh tế mới cho ông Dương Văn Thành từ năm 1984. Ông Dương Văn Thành tiếp tục quản lý sử dụng đất đến năm 1995 ông Dương Văn Thành chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng ông Trần Ngọc Thượng quản lý sử dụng đến năm 2000 ông Trần Ngọc Thượng đăng ký kê khai và được UBND huyện Mộ Đức (cũ) cấp Giấy CNQSD đất có số vào sổ 769 với diện tích 1.430,0 m<sup>2</sup> (Trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở, 1.230m<sup>2</sup> đất vườn thửa).

Năm 2006, thực hiện cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn, ông Trần Ngọc Thượng kê khai đăng ký cấp đổi GCN tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 13 (Đức Tân cũ) và được UBND huyện Mộ Đức (cũ) cấp lại GCN QSDĐ số phát hành AH898613, số vào sổ H.03703, ngày cấp 4/8/2006, diện tích 2.733,0 m<sup>2</sup> (Trong đó đất ở (ONT) là 200,0 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hằng năm khác (HNK) là 2.533,0 m<sup>2</sup>).

Đến tháng 8/2019 vợ chồng ông Trần Ngọc Thượng chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho ông Lê Anh Vũ, có địa chỉ tại Liên khu 5-6, Phường Bình Hưng Hòa B, Quận Bình Tân, TP HCM và tháng 9/2019 ông Lê Anh Vũ chuyển nhượng lại toàn bộ thửa đất này cho bà Huỳnh Thị Thanh Nghĩa, có địa chỉ tại Tổ 6, Phường Nguyễn Nghiêm, TP Quảng Ngãi tiếp tục quản lý sử dụng đến tháng 8/2021 bà Huỳnh Thị Thanh Nghĩa chuyển nhượng toàn bộ thửa đất nêu trên cho ông Võ Văn Dũng và ông Võ Văn Dũng thực hiện cấp đổi, cấp lại Giấy

CNQSD đất được Sở TNMT tỉnh Quảng Ngãi cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 198, tờ bản đồ số 13 diện tích 2733m<sup>2</sup> trong đó 200m<sup>2</sup> đất ONT, 2533m<sup>2</sup> đất BHK có số phát hành DD582871 cấp ngày 19/8/2021.

**1.2. Đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 13 (Đức Tân cũ) nay thuộc tờ bản đồ số 58, xã Mộ Đức.**

Nguyên thửa đất ông Nguyễn Văn Khích và bà Phạm Thị Kim Tuyền đang quản lý sử dụng là đất được UBND huyện Mộ Đức giao đất trái dân đi kinh tế mới cho ông Phạm An từ năm 1984 để sử dụng vào mục đích đất ở. Đến năm 1986 ông Phạm An chuyển nhượng toàn bộ thửa đất này cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Khích tiếp tục quản lý sử dụng đất đến năm 2000 vợ chồng ông Nguyễn Văn Khích đăng ký kê khai và được UBND huyện Mộ Đức (cũ) cấp Giấy CNQSD đất tại thửa đất số 720, tờ bản đồ số 6 có số vào sổ 00750 với diện tích 1.370,0 m<sup>2</sup> (*Trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở, 1.170m<sup>2</sup> đất vườn thửa*).

Năm 2006, thực hiện cấp mới, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo dự án đa dạng hóa nông nghiệp nông thôn vợ chồng ông Nguyễn Văn Khích kê khai đăng ký cấp đổi GCN tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 13 (Đức Tân cũ) và được UBND huyện Mộ Đức (cũ) cấp lại GCN QSDĐ số phát hành AH898621, số vào sổ H.03711, ngày cấp 4/8/2006, diện tích 1.983,0 m<sup>2</sup> (*Trong đó đất ở (ONT) là 200,0 m<sup>2</sup>; đất trồng cây hằng năm khác (HNK) là 1.783,0 m<sup>2</sup>*).

**2. Thực hiện dự án dự án thành phần Quảng Ngãi - Hoài Nhơn, đoạn qua tỉnh Quảng Ngãi thuộc dự án xây dựng công trình đường cao tốc Bắc - Nam phía Đông.**

- Đối với thửa đất 198, tờ bản đồ số 13 (Đức Tân cũ) nay thuộc tờ bản đồ số 58, xã Mộ Đức bị ảnh hưởng bởi dự án là 37m<sup>2</sup>, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 13) và đã được UBND huyện Mộ Đức (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 16/4/2024. Trong đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ của Ông là: 39.331.000 hiện nay ông Võ Văn Dũng đã thống nhất nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công.

- Đối với thửa đất số 188, tờ bản đồ số 13 (Đức Tân cũ) nay thuộc tờ bản đồ số 58, xã Mộ Đức bị ảnh hưởng bởi dự án là 60 m<sup>2</sup>, Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Quảng Ngãi đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ (phương án đợt 13) và đã được UBND huyện Mộ Đức (cũ) phê duyệt tại Quyết định số 86/QĐ-UBND ngày 16/4/2024. Trong đó, giá trị bồi thường, hỗ trợ của Ông là: 266.232.000 đồng hiện nay ông Nguyễn Văn Khích và bà Phan Thị Kim Tuyền đã thống nhất nhận tiền và bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công.

**3. Kết quả kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.**

Thực hiện nhiệm vụ được Chủ tịch UBND xã giao, ngày 19/9/2025, phòng Kinh tế xã tổ chức đi hiện trường kiểm tra, xác minh giải quyết nội dung kiến nghị của ông Võ Văn Dũng, đơn có nội dung: Kiến đề nghị giải quyết định việc gia đình ông Nguyễn Văn Khích tháo 05 trụ bê tông bê tông chôn trên đất của ông trước khi đền bù giải tỏa. Tại buổi làm việc các đương sự và có liên quan đi hiện trường thực hiện kiểm tra đo đạc hiện trạng theo sự chỉ dẫn về ranh mốc giới đất, cụ thể kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất như sau:

- Cạnh Nam của đất số 188, tờ bản đồ số 58 theo ông Nguyễn Văn Khích chỉ dẫn tính từ mép hàng trụ bê tông từ điểm số 03 kéo về trụ bê tông số 04 phần đất phía Nam trụ bê tông là đất của ông Võ Văn Dũng. Qua kết quả đo đạc thực tế, ranh giới của ông Nguyễn Văn Khích xác định ngoài thực địa có kết quả cụ thể:

+ Tại trụ bê tông số 04 từ kéo về phía Bắc đến điểm số 01: Dọc theo đường đất được chôn trụ bê tông kéo kẽm gai có kích thước là 6,2 mét là ranh giới cấp Giấy CNQSD đất cho ông Võ Văn Dũng và ông Nguyễn Văn Khích; theo sự chỉ dẫn của ông Nguyễn Văn Khích xác định ngoài thực địa và trụ bê tông hiện có tại hiện trường đã chồng lấn qua thửa 198 là 6,2 mét.

+ Tại trụ bê tông số 03 từ Bắc về phía Bắc đến điểm số 2: Dọc theo đường Tân Phong có kích thước là 0,76 mét là ranh giới cấp Giấy CNQSD đất cho ông Võ Văn Dũng và ông Nguyễn Văn Khích theo chỉ dẫn của ông Nguyễn Văn Khích xác định ngoài thực địa chồng lấn qua thửa 198 là 0,76 mét.

- Như vậy, qua kiểm tra đo đạc thực tế đối với cạnh phía Nam thửa đất số 188 hiện trạng sử dụng đất ông Nguyễn Văn Khích và bà Phan Thị Kim Tuyến chồng lấn sang thửa đất số 198, tờ bản đồ số 58 đã được cấp GCNQSD đất cho ông Võ Văn Dũng là 273 m<sup>2</sup>.

#### **4. Nhận xét**

Đối chiếu Quyết định cấp, Sổ địa chính, bản đồ đo vẽ năm 2004, Giấy chứng nhận quyền sử dụng, biên bản kiểm tra, đo đạc và hồ sơ có liên quan, phòng Kinh tế xã đề xuất, kiến nghị như sau:

Cạnh phía Nam của thửa đất 188 của ông Nguyễn Văn Khích và bà Phan Thị Kim Tuyến nằm toàn bộ trên thửa đất số 198, tờ bản đồ số 58 của ông Võ Văn Dũng đã được cấp Giấy CNQSD đất với tổng diện tích chồng lấn là 273 m<sup>2</sup>.

#### **5. Kiến nghị**

Qua kiểm tra đo đạc do Công ty TNHH đo đạc bản đồ Bảo Châu thực hiện (có trích lục kèm theo), phòng Kinh tế xã kiến nghị Chủ tịch UBND xã phương án giải quyết vụ việc như sau:

1. Chủ tịch UBND xã thực hiện việc tổ chức thực thụ lý hòa giải về tranh chấp đất đai để giải thích, vận động ông Nguyễn Văn Khích và bà Phan Thị Kim Tuyến thực hiện dịch chuyển toàn bộ số trụ bê tông và lưới kẽm gai cạnh phía Nam của thửa đất số 188, tờ bản đồ số 58 xã Mộ Đức về đúng ranh giới đã được cấp Giấy CNQSD đất.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn Khích và bà Phan Thị Kim Tuyền không thống nhất với phương án vận động, hòa giải của Chủ tịch UBND xã tại điểm 1, kiến nghị Chủ tịch UBND xã ban hành thông báo hòa giải bất thành và hướng dẫn thực hiện việc yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định.

Căn cứ khoản 1 Điều 236 Luật Đất đai năm 2024 quy định: “*Tranh chấp đất đai mà các bên tranh chấp hoặc một trong các bên tranh chấp có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án giải quyết*”. Đồng thời, tại khoản 4 Điều 105 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai quy định: “*Trường hợp hòa giải không thành thì Ủy ban nhân dân cấp xã hướng dẫn các bên tranh chấp gửi đơn đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp tiếp theo*”.

3. Phòng Kinh tế xã tham mưu UBND xã ban hành thông báo thụ lý hòa giải tranh chấp đất đai theo quy định.

*(Công Văn giao nhiệm vụ bàn hành thông báo thụ lý kèm theo)*

Phòng Kinh tế xã báo cáo nội dung liên quan đến đơn ông Võ Văn Dũng đề UBND xã Mộ Đức biết, kính đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, quyết định./.

**Nơi nhận:**

- CT, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế;
- VP: C-PVP, CVTD;
- Lưu: VT.

**PHÓ TRƯỞNG PHÒNG  
PHỤ TRÁCH**

**Nguyễn Văn Suốt**