

ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG TRỊ AN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 748 /KL-UBND

Trị An, ngày 17 tháng 9 năm 2026

KẾT LUẬN NỘI DUNG TỐ CÁO

**Đối với ông Phạm Văn Tiệp – nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng -
Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên
Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An**

Ngày 24/6/2026, Chủ tịch UBND phường Trị An đã ban hành Quyết định số 450/QĐ-UBND, về việc thụ lý tố cáo đối với ông Phạm Văn Tiệp – Nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An, đến ngày 04/8/2026 Chủ tịch UBND phường ban hành Quyết định số 784/QĐ-UBND ngày 04/8/2026 về việc gia hạn giải quyết tố cáo.

Căn cứ nội dung tố cáo, giải trình của người bị tố cáo, kết quả xác minh nội dung tố cáo của Tổ xác minh tại Báo cáo số 01 /BC-TXM ngày 03 /9/2026, các tài liệu, chứng cứ có liên quan và đối chiếu với các quy định của pháp luật, Chủ tịch UBND phường Trị An kết luận nội dung tố cáo như sau:

I. Kết quả xác minh nội dung tố cáo

1. Đối với nội dung tố cáo đối với ông Phạm Văn Tiệp – nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An về hành vi tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An xác nhận thửa đất số 29, tờ BĐĐC số 51 đủ điều kiện được cấp đổi giấy CNQSDĐ theo BĐĐC năm 2016 trong khi thửa đất nêu trên tiếp giáp đường đi đã được thể hiện “Ranh tranh chấp” và có 01 phần diện tích thuộc đường đi do nhà nước quản lý (diện tích đường đi nay thuộc thửa 335 – thửa tách từ thửa 29, tờ BĐĐC 51).

1.1. Nội dung giải trình của ông Phạm Văn Tiệp:

Thửa đất số 29 tờ bản đồ số 51 diện tích: 1000,7m² (BĐĐC năm 1998) nay là thửa đất số 29 tờ bản đồ 51 diện tích: 1068,2m² (BĐĐC năm 2016).

Ngày 14/01/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu tiến hành xác định mốc giới ranh giới tại thực địa đối với thửa đất số 29 tờ bản đồ số 51 của ông Nguyễn Văn Tiến, ghi nhận hiện trạng thửa đất đã được chủ sử dụng đất cắm trụ bê tông, tại buổi đo đạc các chủ sử dụng đất liền kề gồm ông Nguyễn Văn Hưng, ông Nguyễn Tuấn Nghĩa, ông Phạm Văn Hào đã thống nhất theo số liệu đo đạc, cam kết không tranh chấp và ký xác nhận vào Bản mô tả mốc giới, ranh giới thửa đất cùng ngày.

Ngày 21/01/2019, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu có Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất, theo đó ghi nhận thửa đất 29 tờ

bản đồ số 51 do ông Nguyễn Văn Tiến đang sử dụng không thay đổi so với BĐDC, tuy nhiên do lúc đo đạc chỉnh lý BĐDC năm 2016 thì các chủ sử dụng đất liền kề chưa thống nhất về con đường đi chung nên trên nền BĐDC thể hiện là **“Ranh tranh chấp”**. Đến thời điểm kiểm tra, các chủ sử dụng đã thống nhất được đường đi chung (hiện hữu là đường bê tông), không tranh chấp, sử dụng ổn định, không ảnh hưởng đến đường đi công cộng. Biên bản được các chủ sử dụng đất liền kề gồm ông Nguyễn Tuấn Nghĩa, ông Nguyễn Văn Hưng, ông Phạm Văn Hào ký xác nhận.

Căn cứ kết quả đo đạc thể hiện tại Bản Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3190/2019 ngày 29/01/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện, thể hiện thửa đất số 29 tờ bản đồ số 51 có diện tích đo đạc là 1068,2m² và ý kiến thống nhất có xác nhận của các chủ sử dụng đất liền kề; Ngày 03/06/2019, ông Phạm Văn Tiệp đã tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Tiến với nội dung: *“Ranh giới thửa đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Diện tích thửa đất tăng 67,5m² do chênh lệch giữa 2 lần đo đạc thành lập bản đồ địa chính”*. Tại thời điểm xác nhận, UBND thị trấn Vĩnh An không nhận được bất kỳ đơn khiếu nại, kiến nghị, phản ánh, tranh chấp đất đai liên quan đến thửa đất hoặc tranh chấp về đường giao thông đi qua thửa đất. Mặt khác, đường giao thông hiện hữu là đường bê tông được nhà nước và nhân dân cùng làm, được sự đồng thuận của tất cả các hộ dân trong khu vực. Do đó, việc ông tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An xác nhận Đơn cấp đổi GCNQSDĐ của ông Nguyễn Văn Tiến là phù hợp. Nội dung tố cáo nêu trên của công dân là tố cáo sai.

1.2. Kết quả xác minh:

Về cơ sở công dân xác định thửa đất 29, tờ BĐDC 51 có “Ranh tranh chấp” là căn cứ vào Kết luận nội dung tố cáo số 188/KL-STNMT ngày 15/9/2021 của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đối với ông Trần Hữu Phước – nguyên Phó Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (nay là Phó Chi cục trưởng Chi cục Quản lý đất đai), theo đó tại đoạn 1 Mục 3 Phần I Kết luận có đoạn ghi: *“Ngày 23/02/2021, Sở Tài nguyên và Môi trường đã làm việc với UBND thị trấn Vĩnh An, Văn phòng Đăng ký đất đai; kết quả kiểm tra, rà soát thể hiện tại bản đồ thành lập năm 2016 cho thấy con đường giáp ranh các thửa đất số 38, 39, 40 tờ bản đồ số 51 thị trấn Vĩnh An ghi là “Ranh tranh chấp” (thửa đất 29 đổi diện thửa đất 39, tờ BĐDC số 51 có một đoạn ranh tiếp giáp đoạn đường công dân đang đề cập).*

Về cơ sở công dân xác định thửa đất 29, tờ BĐDC 51 có 01 phần diện tích thuộc đường đi do nhà nước quản lý là căn cứ Văn bản số 41/UBND ngày 29/4/2010 của Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An về việc giải quyết tranh chấp đường đi tại tổ 1, khu phố 3, thị trấn Vĩnh An. Văn bản nêu trên được UBND thị trấn Vĩnh An lúc bấy giờ ban hành trên cơ sở Đơn xin giải quyết của ông Nguyễn Văn Hưng về việc ao nuôi cá của gia đình ông Nguyễn Văn Tiến bị sạt lở làm mất một phần đường đi vào nhà ông Nguyễn Văn Hưng tại Tổ 1, Khu phố 3 thị trấn Vĩnh An và Đơn xin giải quyết của bà Hoàng Thị Út về việc gia đình ông Nguyễn

Văn Hưng lấn chiếm đường đi của gia đình bà tại Tổ 1, Khu phố 3 thị trấn Vĩnh An. Nội dung văn bản có đoạn như sau:

“Đoạn đường đi trên giữa phần đất và tiếp giáp ao nuôi cá của gia đình ông Nguyễn Văn Tiến có chiều dài 15m chiều rộng 1,2m. Đối chiếu với bản đồ địa chính thành lập năm 1998 thì chiều dài không thay đổi, nhưng chiều rộng trên bản đồ là 2m như vậy so với bản đồ mất đi 0,8m. Tuy nhiên, qua xem xét thì phần thiếu diện tích 0,8m chiều rộng và chiều dài là 15m là do ao cá của nhà ông Tiến không kê bờ ao nên đường đi bị ao lở lấn vào.

...

Nay UBND thị trấn trả lời cho ông Nguyễn Văn Hưng và bà Hoàng Thị Út được biết: đường đi vào các hộ là đường đi chung của các hộ dân tại tổ 1, khu phố 3, là đất đường đi đã có trên bản đồ địa chính, thuộc phạm vi đất công do địa phương quản lý.

Đề nghị các hộ dân sử dụng và đi trên con đường này có trách nhiệm duy tu bảo dưỡng và sửa chữa hàng năm, không được tự ý thay đổi hoặc lấn chiếm, mua bán đường đi với mọi hình thức khi chưa được sự đồng tình của các hộ dân và chính quyền địa phương.

Để khắc phục sửa chữa đoạn đường đã bị sạt lở và hư hỏng đã nêu ở trên, UBND thị trấn yêu cầu các hộ sử dụng, đi trên con đường này như hộ ông Tiến, ông Hưng, bà Út phải chủ động kinh phí, ngày công để tu sửa lại con đường đi đúng với hiện trạng ban đầu...”

Như vậy, phần trích yếu Văn bản số 41/UBND ngày 29/4/2010 được ghi là *“Về việc giải quyết tranh chấp đường đi tại tổ 1, khu phố 3, thị trấn Vĩnh An”*, nội dung văn bản là để thông tin cho các hộ dân có đơn (ông Hưng và bà Út) được biết đoạn đường này là đất công cộng do địa phương quản lý và đưa ra giải pháp, phương án để các hộ dân (ông Hưng, ông Tiến, bà Út) cùng nhau khắc phục nhằm đảm bảo hài hòa lợi ích của các bên và kết thúc mâu thuẫn, đồng thời đề nghị các hộ dân cùng sử dụng và đi trên con đường này có trách nhiệm duy tu bảo dưỡng và sửa chữa hàng năm, không được tự ý thay đổi hoặc lấn chiếm, mua bán đường đi với mọi hình thức khi chưa được sự đồng tình của các hộ dân và chính quyền địa phương.

Tại thời điểm ông Nguyễn Văn Tiến đăng ký cấp đổi giấy CNQSDĐ (tháng 6/2019) thửa đất số 29, tờ BĐDC số 51 thì hiện trạng đoạn đường tiếp giáp thửa đất nêu trên đã được đổ bê tông (Nhà nước và nhân dân cùng làm) với sự đồng tình của tất cả các hộ dân trong khu vực, tuy nhiên trên nền BĐDC năm 2016 đoạn đường tiếp giáp thửa đất 29, tờ BĐDC số 51 có thể hiện “Ranh tranh chấp”, do đó ông Nguyễn Văn Tiến đã liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu để thực hiện đo đạc lại thửa đất, kết quả đo đạc được các hộ dân liên kề thống nhất ký xác nhận về số liệu đo đạc, cam kết không tranh chấp (thể hiện tại Bản mô tả mốc giới, ranh giới thửa đất ngày 14/01/2019 và Biên bản kiểm

tra hiện trạng thửa đất ngày 21/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu).

Việc ông Phạm Văn Tiệp tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Tiến với nội dung: *“Ranh giới thửa đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Diện tích thửa đất tăng 67,5m² do chênh lệch giữa 2 lần đo đạc thành lập bản đồ địa chính”* là phù hợp với ranh giới, hiện trạng sử dụng đất.

2. Đối với nội dung tố cáo ông Phạm Văn Tiệp nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An về hành vi thực hiện không đúng chức trách, nhiệm vụ công vụ, cụ thể: Thông qua việc phản ánh của người dân về việc lấn chiếm đường đi công cộng từ năm 2019, ông Phạm Văn Tiệp đã kiểm tra hiện trạng và biết việc ông Nguyễn Văn Tiến đã xây dựng tường rào bao quanh thửa đất số 39, tờ BĐĐC 51 (BĐĐC 2016) có lấn chiếm 01 phần đường đi theo BĐĐC năm 1998 nhưng ông Phạm Văn Tiệp không tham mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An xử lý theo quy định để trả lại hiện trạng đường đi (đất công) theo BĐĐC năm 1998.

2.1. Nội dung giải trình ngày 14/7/2026 của ông Phạm Văn Tiệp:

Ngày 15/8/2019, ông Phạm Văn Tiệp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 38 tờ bản đồ số 51, tại thời điểm kiểm tra ghi nhận đoạn đường trên thực tế là không có. Trên cơ sở ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn Tiến, ông Nguyễn Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Sang và đối soát với bản đồ địa chính ông Phạm Văn Tiệp đã kết luận: Đoạn đường giáp ranh thửa đất số 38, 39 tờ bản đồ số 51, TTVA (BĐĐC năm 1998) là thể hiện đúng.

Sau khi buổi kiểm tra, ông Phạm Văn Tiệp đã rà soát nội nghiệp và thu thập thông tin về vụ việc tranh chấp đường đi tại tổ 1, khu phố 3 thị trấn Vĩnh An đã được UBND thị trấn Vĩnh An giải quyết trước đây theo Văn bản số 41/UBND ngày 29/4/2010, đồng thời trên bản đồ địa chính có thể hiện ranh đường giao thông đoạn giáp các thửa đất số 38, 39, 40 là “Ranh tranh chấp”. Do đó, ngày 23/02/2020 ông Phạm Văn Tiệp tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu tiến hành làm việc đo đạc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 51 và ranh giới phạm vi con đường. Tuy nhiên kết thúc buổi làm việc, các bên không thống nhất ký biên bản nên kết quả đo đạc không được thể hiện, do đó ông Phạm Văn Tiệp không xác định được cụ thể diện tích, vị trí, hình dáng và nguồn gốc của con đường thể hiện tại bản đồ năm 1998 so với hiện trạng là như thế nào làm cơ sở tham mưu giải quyết việc lấn đường đi.

Ông Phạm Văn Tiệp đã phối hợp cùng Thanh tra của Sở Tài nguyên và Môi trường rà soát công tác đo đạc, cấp giấy CNQSDĐ theo đơn của ông Nguyễn Văn Hưng trong đó có nội dung liên quan đến đoạn đường giao thông này. Cụ thể: Làm việc ngày 02/7/2020, ngày 02/12/2020, ngày 23/2/2021. Đồng thời lấy ý kiến khu dân cư về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của con đường tiếp giáp các thửa đất số

38, 39, 40, tờ bản đồ số 51 và có Báo cáo số 3208/BC-UBND ngày 14/12/2020 cho UBND huyện, Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên Môi trường để có cơ sở giải quyết dứt điểm vụ việc.

Ngoài ra, UBND thị trấn Vĩnh An tiếp tục rà soát các nội dung có liên quan để giải quyết nội dung theo yêu cầu của công dân Nguyễn Văn Hưng. Cụ thể :

- Biên bản đo đạc hiện trạng ngày 6/8/2020.
- Biên bản xác minh giải quyết đơn ngày 13/10/2022.

Khi chưa có cơ sở để giải quyết dứt điểm vụ việc thì ông Nguyễn Văn Hưng đã khởi kiện vụ việc tại Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu. Sau thời gian nghiên cứu hồ sơ, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Cửu cung cấp Thông báo số 446/TB-VKS ngày 12/4/2021 của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc rút kinh nghiệm công tác kiểm sát việc giải quyết vụ án: “Tranh chấp lối đi chung” và không thụ lý vụ việc khởi kiện của ông Nguyễn Văn Hưng.

Ngày 02/11/2022, ông Nguyễn Văn Hưng có đơn kiến nghị về việc gia đình ông Nguyễn Văn Tiến, chủ thửa đất số 39, tờ bản đồ số 51 lấn chiếm hai mặt con đường dân sinh và một phần đường đi bị nhập vào thửa số 40, tờ bản đồ số 51 do ông Nguyễn Văn Sang làm chủ sử dụng đất lấn chiếm đất công làm ảnh hưởng đến lối đi chung của người dân. UBND thị trấn Vĩnh An đã tổ chức kiểm tra, xác minh vụ việc:

- Biên bản kiểm tra ngày 17/02/2023.
- Biên bản xác minh ngày 10/3/2023.
- Biên bản làm việc ngày 20/4/2023.
- Biên bản kiểm tra đo đạc xác định ranh giới đường giao thông ngày 27/7/2023;

Ngày 29/01/2024, UBND thị trấn Vĩnh An đã có Văn bản số 165/UBND gửi UBND huyện Vĩnh Cửu, VPĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu cùng ông Nguyễn Văn Hưng, Nguyễn Văn Tiến, Nguyễn Văn Sang với nội dung đề nghị UBND huyện Vĩnh Cửu chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu tiến hành đo đạc cập nhật diện tích đất con đường và thể hiện dữ liệu địa chính phần diện tích con đường theo quy định. UBND thị trấn Vĩnh An sẽ tiếp tục mời các bên có liên quan để làm việc yêu cầu trả lại hiện trạng con đường và xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/7/2024, UBND huyện Vĩnh Cửu có Văn bản số 4783/UBND-TCD về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn Hưng tại thị trấn Vĩnh An trong đó có nội dung: Căn cứ khoản 2, Điều 8 Luật Đất đai 2013 quy định “*Chủ tịch UBND cấp xã chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao để quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương*”. Giao UBND thị trấn Vĩnh An chủ trì phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu đo đạc, thể hiện diện tích đường giao thông tiếp giáp thửa đất số 38, 39, 40, tờ bản đồ số 51, thị trấn Vĩnh An và quản lý đất công theo quy định pháp luật. Đồng thời, căn cứ Nghị định số 91/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính

phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai rà soát hồ sơ và lập biên bản xử lý vi phạm hành chính theo quy định pháp luật (nếu có).

Nội dung đo đạc để xác định ranh và khôi phục lại con đường đi chung tại khu vực thửa đất số 39, tờ bản đồ số 51 thị trấn Vĩnh An đã được Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An giao công chức tư pháp thực hiện tại Thông báo số 2230/TB-UBND ngày 21/11/2024 về việc kết quả tiếp công dân đối với ông Nguyễn Văn Hưng vào ngày 21/11/2024.

Cũng tại nội dung Thông báo nêu trên, Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An giao công chức địa chính tham mưu các thủ tục về đất theo quy định đối với đoạn đường giáp ranh thửa đất số 39, tờ bản đồ số 51, thị trấn Vĩnh An (sẽ thực hiện sau khi có bản vẽ). Tuy nhiên, đến thời điểm 30/6/2025, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu chưa có bản vẽ thể hiện kết quả đo đạc, chồng ghép BĐDC thể hiện hiện trạng đoạn đường hiện nay so với đoạn đường theo BĐDC năm 1998 nên ông Phạm Văn Tiệp chưa có cơ sở để tham mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An xử lý các vấn đề có liên quan đến việc lấn đường đi tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 51 theo quy định.

Ông Phạm Văn Tiệp xác định với vai trò trách nhiệm thì ông đã tham mưu và thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ, công vụ khi giải quyết vụ việc đoạn đường tại tổ 1, khu phố 3 theo đúng quy định. Nội dung công dân tố cáo là tố cáo sai.

2.2. Kết quả xác minh:

*** Đối với Biên bản kiểm tra ngày 15/8/2019:**

Ngày 15/8/2019, ông Phạm Văn Tiệp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 51, ghi nhận:

+ Hiện trạng không có đường đi tại đoạn tiếp giáp các thửa 38, 39, tờ BĐDC số 51.

+ Phần diện tích đường đất theo BĐDC năm 1998, nay thuộc một phần thửa đất số 38 và một phần thửa đất số 39, ranh 02 thửa đất đã được xây dựng tường bao bằng gạch kiên cố.

+ Ghi nhận ý kiến của ông Nguyễn Văn Tiến, ông Nguyễn Văn Hưng, ông Nguyễn Văn Sang xác định: Đoạn đường đi thể hiện tại bản đồ địa chính năm 1998 là đúng, đoạn đường này ông Nguyễn Văn Sang dùng để đi vào thửa đất số 40, tờ BĐDC số 51 (ông Nguyễn Văn Sang không ký biên bản).

+ Qua đối soát với bản đồ địa chính và ý kiến của các hộ dân, ông Phạm Văn Tiệp đã ghi nhận: Đoạn đường giáp ranh thửa đất số 38, 39, tờ bản đồ số 51, TTV (BĐDC năm 1998) là thể hiện đúng.

Trên cơ sở Văn bản số 41/UBND ngày 29/4/2010 trong đó đã khẳng định “đường đi vào các hộ là đường đi chung của các hộ dân tại tổ 1 khu phố 3 là đất đường đi đã có trên bản đồ địa chính, thuộc phạm vi đất công do địa phương quản lý ...” và thông tin BĐDC tại thời điểm kiểm tra ngày 15/8/2019 thể hiện “Ranh

tranh chấp” tại đoạn đường giao thông giáp ranh các thửa đất số 38, 39, 40. Do đó, ông Phạm Văn Tiệp đã tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An phối hợp cùng Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu tiến hành làm việc đo đạc thửa đất số 38, tờ bản đồ số 51 và ranh giới phạm vi con đường vào ngày 23/02/2020. Tuy nhiên, kết thúc buổi làm việc các hộ dân không thống nhất (ông Nguyễn Văn Tiến và ông Nguyễn Văn Sang không ký tên vào biên bản) nên không đo đạc hiện trạng đoạn đường, do đó ông Phạm Văn Tiệp không có cơ sở để tham mưu, đề xuất Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An giải quyết việc lấn đường đi theo quy định.

*** Đối với Biên bản kiểm tra ngày 27/7/2023:**

Ngày 27/7/2023, ông Phạm Văn Tiệp phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu và Trưởng khu phố 3 lập biên bản kiểm tra hiện trạng theo nội dung đơn của ông Nguyễn Văn Hưng, đề nghị giải quyết việc đường đi công cộng đoạn giáp thửa đất 38, 39, 40, tờ BĐDC 51 đã bị bao chiếm, tuy nhiên kết thúc buổi làm việc đại diện gia đình ông Nguyễn Văn Tiến và ông Nguyễn Văn Sang không đồng ý ký tên vào biên bản.

Tại buổi làm việc, đại diện UBND thị trấn Vĩnh An đã có ý kiến *“Đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu xuất bản vẽ, chồng ghép kết quả đo đạc để UBND thị trấn Vĩnh An có cơ sở giải quyết đơn theo quy định”*, Tuy nhiên, đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu có ý kiến như sau:

“Theo thư mời của UBND thị trấn Vĩnh An, đề nghị xác định ranh giới con đường theo bản đồ năm 1998, giáp ranh các thửa 38, 39, 40, tờ BĐDC 51 thị trấn Vĩnh An. Tuy nhiên việc xác định ranh giới không thực hiện được vì ông Nguyễn Văn Sang ngăn cản không cho thực hiện. Còn lại 4 điểm liên quan tiếp giáp với đất ông Nguyễn Văn Hưng đã thực hiện xác định ranh giới xong”.

Từ kết quả nêu trên cho thấy ông Phạm Văn Tiệp đã thực hiện đầy đủ chức trách, nhiệm vụ của công chức địa chính khi tham mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Vĩnh Cửu để đo đạc, xác định lại hiện trạng đường đi theo BĐDC năm 1998. Việc đến thời điểm 30/6/2025, UBND thị trấn Vĩnh An chưa xử lý được hành vi lấn đường đi tại thửa đất 39, tờ BĐDC số 51 là do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu chưa cung cấp bản vẽ, kết quả chồng ghép BĐDC, xác định diện tích vi phạm để ông Phạm Văn Tiệp tham mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An xử lý vi phạm hành chính, khôi phục lại hiện trạng con đường theo BĐDC năm 1998 theo ý kiến xác nhận của ông Nguyễn Văn Hưng và ông Phạm Văn Tiến tại biên bản làm việc ngày 15/8/2019.

Để giải quyết dứt điểm vụ việc, ông Phạm Văn Tiệp cũng đã tham mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An ban hành Văn bản số 165/UBND ngày 29/01/2024 đề nghị UBND huyện Vĩnh Cửu chỉ đạo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu tiến hành đo đạc cập nhật diện tích đất con đường và thể hiện dữ liệu địa chính phần diện tích con đường theo quy định để làm

cơ sở yêu cầu các bên có liên quan trả lại hiện trạng con đường và xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/7/2024, UBND huyện Vĩnh Cửu có Văn bản số 4783/UBND-TCD về việc trả lời đơn của ông Nguyễn Văn Hưng tại thị trấn Vĩnh An, theo đó căn cứ khoản 2, Điều 8 Luật Đất đai 2013, chỉ đạo giao UBND thị trấn Vĩnh An chủ trì phối hợp với Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu đo đạc, thể hiện diện tích đường giao thông tiếp giáp thửa đất số 38, 39, 40, tờ bản đồ số 51, thị trấn Vĩnh An và quản lý đất công theo quy định pháp luật.

Ngày 21/11/2024, Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An ban hành Thông báo số 2230/TB-UBND về việc kết quả tiếp công dân đối với ông Nguyễn Văn Hưng, theo đó :

+ Giao Công chức Tư pháp tham mưu văn bản đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Vĩnh Cửu phối hợp để đo đạc xác định và khôi phục lại con đường đi chung tại khu vực đoạn tiếp giáp các thửa đất, trong đó có thửa đất số 39, tờ bản đồ số 51 thị trấn Vĩnh An.

+ Sau khi có kết quả đo đạc, giao công chức địa chính tham mưu các thủ tục về đất theo quy định.

Ngày 28/11/2024 và ngày 04/3/2025, UBND thị trấn Vĩnh An đã tiến hành làm việc với Văn phòng Đăng ký đất đai – Chi nhánh Vĩnh Cửu để tổ chức đo đạc, đề nghị xác định diện tích đường giao thông tiếp giáp thửa đất số 39, tờ BĐĐC số 51 theo BĐĐC năm 1998 và đề nghị xuất bản vẽ làm cơ sở giải quyết. Tuy nhiên, đến thời điểm sáp nhập (ngày 30/6/2025), Văn phòng Đăng ký đất đai – chi nhánh Vĩnh Cửu chưa cung cấp được kết quả đo đạc theo đề nghị tại các biên bản làm việc trước đó nên ông Phạm Văn Tiệp chưa có cơ sở để tham mưu xử lý các vấn đề có liên quan đến việc lấn đường giao thông tại thửa đất số 39, tờ BĐĐC số 51 theo quy định.

Ngày 28/8/2026, Tổ xác minh đã làm việc với ông Phạm Văn Tiệp và Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố - Chi nhánh Vĩnh Cửu. Tại buổi làm việc đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố - Chi nhánh Vĩnh Cửu có ý kiến như sau:

Sau khi nghiên cứu nội dung giải trình của ông Phạm Văn Tiệp, đại diện Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh (nay là thành phố) – Chi nhánh Vĩnh Cửu xác định trước đây đã phối hợp với UBND thị trấn Vĩnh An để đo đạc hiện trạng đoạn đường đi tiếp giáp giữa thửa 39 và 38, tờ BĐĐC số 51, cụ thể tại Biên bản ngày 13/02/2020, Biên bản ngày 06/8/2020, Biên bản ngày 27/7/2023, Biên bản ngày 28/11/2024, Biên bản ngày 04/3/2025. Tuy nhiên, đến thời điểm sáp nhập (ngày 30/6/2025), Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Vĩnh Cửu chưa cung cấp được kết quả đo đạc, chồng ghép bản đồ thể hiện con đường đi theo BĐĐC năm 1998 theo yêu cầu của UBND thị trấn Vĩnh An.

Qua buổi làm việc với Tổ xác minh, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố - Chi nhánh Vĩnh Cửu kiến nghị UBND phường chỉ đạo Phòng Kinh tế, Hạ tầng và

Đô thị có thư mời Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố – chi nhánh Vĩnh Cửu phối hợp tổ chức kiểm tra để ghi nhận hiện trạng thực tế, kết hợp với chồng ghép bản đồ địa chính năm 1998 với BĐDC năm 2016, thực hiện xuất bản vẽ thể hiện vị trí, ranh giới đường giao thông theo BĐDC năm 1998 đoạn tiếp giáp các thửa 38, 39 tờ BĐDC số 51 làm cơ sở để Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu Chủ tịch UBND phường xử lý vi phạm hành chính về hành vi lấn đường giao thông theo quy định.

II. Căn cứ pháp luật để xác định có hay không có hành vi vi phạm pháp luật.

1. Đối với nội dung tố cáo đối với ông Phạm Văn Tiệp – nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An về hành vi tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An xác nhận thửa đất số 29, tờ BĐDC số 51 đủ điều kiện được cấp đổi giấy CNQSDĐ theo BĐDC năm 2016 trong khi thửa đất nêu trên tiếp giáp đường đi đã được thể hiện “*Ranh tranh chấp*” và có 01 phần diện tích thuộc đường đi do nhà nước quản lý (diện tích đường đi nay thuộc thửa 335 – thửa tách từ thửa 29, tờ BĐDC 51).

Căn cứ hiện trạng đường bê tông hiện hữu, kết quả đo đạc tại Bản Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3190/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện ngày 29/01/2019 sau khi đã xác minh làm rõ tình trạng “*Ranh tranh chấp*” tại vị trí tiếp giáp đường đi với sự xác nhận của các hộ dân cùng sử dụng đoạn đường này (việc xác nhận của các hộ dân thể hiện tại Bản mô tả mốc giới, ranh giới thửa đất ngày 14/01/2019 và Biên bản kiểm tra hiện trạng thửa đất ngày 21/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Vĩnh Cửu), thì tại thời điểm tháng 6/2019 ông Phạm Văn Tiệp - nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An xác nhận vào Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Tiến từ thửa đất 29, tờ BĐDC số 51, diện tích 1000,7m² (theo giấy CNQSDĐ đã cấp năm 2007) thành thửa đất 29, tờ BĐDC số 51, diện tích 1068,2m² (theo kết quả đo đạc tại Bản Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 3190/2019 do Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu thực hiện ngày 29/01/2019) với nội dung : “*Ranh thửa đất sử dụng ổn định, không tranh chấp. Diện tích thửa đất tăng 67,5m² do chênh lệch giữa 02 lần đo đạc thành lập bản đồ địa chính*” là phù hợp với ranh giới, hiện trạng sử dụng đất, đã được sự đồng thuận của các hộ dân liền kề cùng sử dụng đoạn đường này và đúng tinh thần giải quyết vụ việc theo Văn bản số 41/UBND ngày 29/4/2010 của UBND thị trấn Vĩnh An trước đây.

2. Đối với nội dung tố cáo ông Phạm Văn Tiệp - nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An về hành vi thực hiện không đúng chức trách, nhiệm vụ công vụ, cụ thể: Thông qua việc phản ánh của

người dân về việc lấn chiếm đường đi công cộng từ năm 2019, ông Phạm Văn Tiệp đã kiểm tra hiện trạng và biết việc ông Nguyễn Văn Tiến đã xây dựng tường rào bao quanh thửa đất số 39, tờ BĐDC 51 (BĐDC 2016) có lấn chiếm 01 phần đường đi theo BĐDC năm 1998 nhưng ông Phạm Văn Tiệp không tham mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An xử lý theo quy định để trả lại hiện trạng đường đi (đất công) theo BĐDC năm 1998.

Qua nghiên cứu tài liệu do người tố cáo cung cấp và ý kiến giải trình của người bị tố cáo đều thể hiện ông Phạm Văn Tiệp đã thực hiện kiểm tra hiện trạng theo Biên bản ngày 15/8/2019, Biên bản làm việc ngày 27/7/2023 và biết sự việc ông Nguyễn Văn Tiến đã xây dựng tường rào bao quanh thửa đất số 39, tờ BĐDC 51 (BĐDC 2016) có lấn 01 phần đường đi theo BĐDC năm 1998.

Căn cứ Thông tư liên tịch số 15/2015/TTLT-BTNMT-BNV-BTC ngày 04/4/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Bộ Nội vụ, Bộ Tài chính hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, cơ cấu tổ chức và cơ chế hoạt động của Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND thị trấn Vĩnh An đã nhiều lần mời Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Vĩnh Cửu phối hợp để đo đạc hiện trạng và đề nghị cung cấp bản vẽ thể hiện kết quả đo đạc làm cơ sở xử lý hành vi lấn đất đường đi tại thửa đất 39, tờ BĐDC số 51, cụ thể tại Biên bản ngày 13/02/2020, Biên bản ngày 06/8/2020, Biên bản ngày 27/7/2023, Biên bản ngày 28/11/2024, Biên bản ngày 04/3/2025. Tuy nhiên, đến thời điểm sáp nhập (ngày 30/6/2025), Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Vĩnh Cửu chưa cung cấp kết quả đo đạc, chồng ghép bản đồ thể hiện con đường đi theo BĐDC năm 1998.

Căn cứ quy định tại điểm c khoản 1 Điều 8, Nghị định 91/2019/NĐ-CP ngày 19/11/2019 của Chính phủ về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai về cách xác định diện tích đất vi phạm quy định:

“Điều 8. Xác định diện tích đất vi phạm và mức phạt hành vi vi phạm hành chính

1. Diện tích đất vi phạm trong các trường hợp quy định tại Nghị định này được xác định như sau: ...

*c) Trường hợp vi phạm toàn bộ diện tích thửa đất mà không có giấy tờ quy định tại các điểm a và b khoản này hoặc vi phạm một phần diện tích thửa đất thì người thi hành nhiệm vụ thanh tra, kiểm tra có trách nhiệm xác định phạm vi, ranh giới đất vi phạm; xác định diện tích đất vi phạm hoặc **trung cầu đơn vị có chức năng đo đạc** (trong trường hợp diện tích đất vi phạm lớn, hình thể thửa đất phức tạp không thể đo đạc bằng phương pháp thủ công) để xác định diện tích đất vi phạm ghi vào biên bản vi phạm hành chính...”*

Như vậy, việc lấn đất tại thửa đất số 39, tờ BĐDC số 51 đến thời điểm 30/6/2025 vẫn chưa thực hiện không phải do lỗi chủ quan của ông Phạm Văn Tiệp, ông Phạm Văn Tiệp đã thực hiện đầy đủ chức trách nhiệm vụ, công vụ khi tham

mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An xử lý việc lấn đường giao thông tại thửa đất nêu trên.

III. Kết luận:

+ Nội dung công dân tố cáo ông Phạm Văn Tiệp – nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An về hành vi tham mưu UBND thị trấn Vĩnh An xác nhận thửa đất số 29, tờ BĐDC số 51 đủ điều kiện được cấp đổi giấy CNQSDĐ theo BĐDC năm 2016 trong khi thửa đất nêu trên tiếp giáp đường đi đã được thể hiện “*Ranh tranh chấp*” và có 01 phần diện tích thuộc đường đi do nhà nước quản lý (diện tích đường đi nay thuộc thửa 335 – thửa tách từ thửa 29, tờ BĐDC 51), **là tố cáo sai.**

+ Nội dung công dân tố cáo ông Phạm Văn Tiệp - nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An về hành vi thực hiện không đúng chức trách, nhiệm vụ công vụ, cụ thể: Thông qua việc phản ánh của người dân về việc lấn chiếm đường đi công cộng từ năm 2019, ông Phạm Văn Tiệp đã kiểm tra hiện trạng và biết việc ông Nguyễn Văn Tiến đã xây dựng tường rào bao quanh thửa đất số 39, tờ BĐDC 51 (BĐDC 2016) có lấn chiếm 01 phần đường đi theo BĐDC năm 1998 nhưng ông Phạm Văn Tiệp không tham mưu Chủ tịch UBND thị trấn Vĩnh An xử lý theo quy định để trả lại hiện trạng đường đi (đất công) theo BĐDC năm 1998, **là tố cáo sai.**

IV. Các biện pháp xử lý:

1. Qua rà soát thì việc lấn đất đường đi theo BĐDC năm 1998 tại thửa đất số 39, tờ BĐDC số 51 đã được UBND thị trấn Vĩnh An phát hiện theo Biên bản kiểm tra ngày 15/8/2019, tuy nhiên đến nay chưa được xử lý dứt điểm. Căn cứ khoản 2 Điều 7 Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 7. Người chịu trách nhiệm trước Nhà nước đối với đất được giao quản lý quy định:

...

2. Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã... chịu trách nhiệm đối với việc quản lý đất sử dụng vào mục đích công cộng được giao quản lý, đất chưa giao, đất chưa cho thuê tại địa phương.”

Từ cơ sở nêu trên, Chủ tịch UBND phường giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị chủ trì, phối hợp với Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố - Chi nhánh Vĩnh Cửu tổ chức đo đạc hiện trạng đoạn đường tiếp giáp giữa thửa đất 38 và thửa đất 39, tờ BĐDC số 51 và đề nghị Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố - Chi nhánh Vĩnh Cửu xuất bản vẽ chồng ghép bản đồ địa chính năm 1998 và năm 2016 thể hiện cụ thể vị trí, tọa độ, khoảng cách, diện tích đoạn đường theo BĐDC năm 1998 đã bị các chủ sử dụng đất liền kề lấn theo BĐDC năm 2016, tham mưu Chủ

tịch UBND phường xử lý dứt điểm vụ việc, **thời gian hoàn thành chậm nhất trong tháng 11/2026.**

2. Giao Văn phòng HĐND và UBND gửi kết luận này đến người tố cáo để thông báo kết luận nội dung tố cáo theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 11 Luật Tố cáo năm 2018; Niêm yết công khai kết luận này tại Địa điểm Tiếp công dân UBND phường trong thời gian ít nhất 15 ngày liên tục theo Điều 6 Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Tố cáo; Theo dõi, đôn đốc việc thực hiện kết luận nội dung tố cáo và báo cáo kết quả đến Chủ tịch UBND phường theo quy định tại Khoản 2 Điều 6 và Khoản 2 Điều 18 Nghị định số 31/2019/NĐ-CP ngày 10/4/2019 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Tố cáo; đăng tải kết luận trên cổng thông tin điện tử phường trong thời gian ít nhất 15 ngày liên tục.

Trên đây là kết luận của Chủ tịch UBND phường Trị An về nội dung tố cáo của công dân đối với ông Phạm Văn Tiệp – Nguyên Công chức Địa chính - Xây dựng - Đô thị và Môi trường thị trấn Vĩnh An, nay là chuyên viên Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trị An./.

Nơi nhận:

- Ban Nội chính Thành ủy (b/c);
- Thanh tra thành phố (b/c);
- VP ĐKĐĐ TP – CN Vĩnh Cửu (phối hợp);
- Thường trực Đảng ủy phường (b/c);
- TT HĐND phường (b/c);
- CT, các PCT UBND phường;
- VP HĐND và UBND phường (t/h);
- Phòng KT, HT và DT phường (thực hiện);
- Phòng Văn hóa – Xã hội phường (thực hiện);
- Ông Phạm Văn Tiệp;
- Lưu VT, TCD (Thvt)



CHỦ TỊCH

Nguyễn Thị Dung