

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

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

Số: ~~1828~~./STNMT-TTr

Bình Phước, ngày 29 tháng 7 năm 2020

V/v báo cáo kết quả xử lý tin số 39
ngày 20/7/2020 phản ánh, đề nghị
xem xét kiểm tra, xử lý dấu hiệu phân lô
bán đất nền trái pháp luật tại huyện Đồng Phú

Kính gửi:

- Thường trực Tỉnh ủy;
- UBND tỉnh.

Thực hiện tin số 39 ngày 20/7/2020 (phản ánh thông qua đường dây nóng của Bí thư Tỉnh ủy), với nội dung: "*Luan Nguyen (luannguyenpcccc@gmail.com) kiến nghị về nghi có dự án ma về phân lô tách thửa trên địa bàn huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước...*".

Nay, Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo như sau:

Thửa đất theo phản ánh của *Luan Nguyen (luannguyenpcccc@gmail.com)* có nguồn gốc là của hộ ông Vũ Văn Lành, được UBND huyện Đồng Phú cấp GCNQSD đất số 0000162/QSDĐ, ngày 19/6/2010, với tổng diện tích 5405m². Mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm.

Năm 2018, hộ ông Vũ Văn Lành chuyển mục đích 600m² từ đất sản xuất nông nghiệp sang đất ở đô thị.

Ngày 27/5/2020, do 2 con đường liên thôn phía Bắc và phía Nam thửa đất của hộ ông Vũ Văn Lành bị xuống cấp, khó khăn trong việc đi lại trong mùa mưa nên hộ ông Vũ Văn Lành có đơn xin làm đường gửi UBND thị trấn Tân Phú, huyện Đồng Phú. Đến ngày 29/5/2020, được UBND thị trấn Tân Phú ký xác nhận, với nội dung: "*Theo đơn xin của ông Vũ Văn Lành chấp thuận cho ông Lành nâng cấp, sửa chữa đường và tự bỏ kinh phí ra làm*".

Ngày 30/6/2020, hộ ông Vũ Văn Lành sang nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Dương Văn Phin, với diện tích 4.940,7m²; bà Vương Ngọc Bảo, với diện tích 150,0m², hộ ông Nguyễn Tất Quân, với diện tích 150,0m² và hộ ông Nguyễn Quốc Hưng, với diện tích 150,0m². Việc sang nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Đồng Phú công chứng theo đúng quy định. Tuy nhiên, đến nay các hộ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên chưa được cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật đất đai.

Kết quả làm việc với chính quyền địa phương:

Theo quy hoạch và kế hoạch sử dụng đất năm 2020 của huyện Đồng Phú thì thửa đất trên của hộ ông Vũ Văn Lành thuộc quy hoạch khu dân cư và đất trồng cây lâu năm.



Vào khoảng thời điểm tháng 5/2020, do 02 con đường hiện hữu phía Bắc và phía Nam của thửa đất trên đã xuống cấp nên ông Vũ Văn Lành có làm đơn xin làm đường đi, được UBND thị trấn Tân Phú chấp thuận theo nội dung đơn. Sau đó, hai con đường trên được san gạt và trải đá mi. Việc chủ sử dụng đất tự ý san gạt mặt bằng toàn bộ thửa đất và đầu tư hạng mục vỉa hè đường bằng gạch block thì UBND thị trấn không nắm được cũng như chưa kiểm tra, xử lý theo quy định của pháp luật về xây dựng.

Đối với thửa đất trên, UBND tỉnh cũng như UBND huyện Đồng Phú chưa chấp thuận cho nhà đầu tư nào xây dựng khu dân cư để bán đất nền. Việc rao bán đất nền trên là do các Công ty môi giới bất động sản từ các tỉnh khác về tự ý tổ chức. Riêng Công ty Địa ốc Sao Việt (theo phản ánh của *Luan Nguyen (luannguyenpcccc@gmail.com)*) tổ chức hội thảo để mở bán đất nền do thường tổ chức vào ngày chủ nhật nên địa phương không biết được và cũng chưa kiểm tra được tính pháp lý đối với việc quảng cáo của Công ty Địa ốc Sao Việt.

Kết quả xác minh hiện trạng: Toàn bộ thửa đất trên đã được san gạt bằng phẳng và phân lô cấm cọc bằng bê tông với kích thước 5m x 30m; dọc theo hai tuyến đường hiện hữu phía Bắc và phía Nam của thửa đất đã được trải đá mi, mương thoát nước chưa được đầu tư, vỉa hè của 02 con đường được xây dựng bằng gạch block, có chiều rộng 1,8m. Ngoài ra, trên đất chưa có công trình nào khác.

Nhận xét, kết luận:

Theo phản ánh của *Luan Nguyen (luannguyenpcccc@gmail.com)* thì khu đất trên chưa được UBND tỉnh và UBND huyện Đồng Phú chấp thuận cho nhà đầu tư nào xây dựng khu dân cư để phân lô, bán nền. Mà khu đất trên có nguồn gốc là của hộ ông Vũ Văn Lành, được UBND huyện Đồng Phú cấp GCNQSD đất số 0000162/QSDĐ, ngày 19/6/2010. Ngày 30/6/2020, hộ ông Vũ Văn Lành sang nhượng toàn bộ thửa đất trên cho các hộ: ông Dương Văn Phin, bà Vương Ngọc Bảo, ông Nguyễn Tất Quân và ông Nguyễn Quốc Hưng (Việc sang nhượng quyền sử dụng đất được Văn phòng công chứng Đồng Phú công chứng theo đúng quy định). Do đó, việc Công ty Địa ốc Sao Việt tự giới thiệu về dự án đất nền tại vị trí đất trên là không đúng sự thật. Vì vậy, UBND huyện Đồng Phú cần có biện pháp ngăn chặn tình trạng trên, đồng thời cần tuyên truyền rộng rãi cho nhân dân trong khu vực được biết để không bị mắc lừa.

Việc chủ sử dụng đất tự ý đầu tư vỉa hè các tuyến đường khi chưa được phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và tự ý cấm cọc, phân lô đất để rao bán khi chưa có đầy đủ hồ sơ, pháp lý về đất đai là chưa đúng theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật về đất đai. Do đó, cần giao UBND huyện Đồng Phú chỉ đạo cho các cơ quan chuyên môn của huyện và UBND thị trấn Tân Phú tiến hành xử lý theo đúng quy định của pháp luật. Đồng thời, cần tăng cường kiểm tra để xử lý đối với các tổ chức, cá nhân có dấu hiệu lừa đảo, tự giới thiệu về dự án đất nền nhất là vào những ngày thứ bảy, chủ nhật và cần cấm các bảng cảnh báo cho nhân dân trong khu vực và địa phương khác tới được biết.

Kiến nghị: Từ những nhận xét trên, Sở Tài nguyên và Môi trường kiến nghị UBND tỉnh:

Giao UBND huyện Đồng Phú:

- Kiểm tra và có biện pháp xử lý đối với công trình xây dựng không phép của chủ sử dụng đất trên thửa đất do Luan Nguyen (luannguyenpcccc@gmail.com) phản ánh.

- Chỉ đạo UBND thị trấn Tân Phú: Tăng cường kiểm tra để xử lý đối với các tổ chức, cá nhân có dấu hiệu lừa đảo, tự giới thiệu về dự án đất nền và cần cấm các bảng cảnh báo cho nhân dân trong khu vực và địa phương khác tới được biết, tránh bị các đối xấu lừa đảo.

Trên đây, là nội dung kết quả xử lý tin số 39 ngày 20/7/2020 kiến nghị về nghi có dự án ma về phân lô tách thửa trên địa bàn huyện Đồng Phú, tỉnh Bình Phước. Sở Tài nguyên và Môi trường báo cáo Thường trực Tỉnh ủy và UBND tỉnh được rõ./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ban Giám đốc;
- UBND huyện Đồng Phú;
- Lưu VT, TTr.

me

GIÁM ĐỐC



Lê Hoàng Lâm

