

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

KIỂM TRA HIỆN TRẠNG, XÁC MINH NGUỒN GỐC THỪA ĐẤT

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 24 tháng 12 năm 2025, tại khu vực thôn Đăk Rao Lớn, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi tiến hành kiểm tra hiện trạng, xác minh nguồn gốc thửa đất theo đơn kiến nghị của công dân.

I. Thành phần tham gia

1. Đại diện Phòng Kinh tế xã Đăk Tô:

- Ông: Nguyễn Cao Nguyên – Chuyên viên phụ trách lĩnh vực đất đai

2. Người đang sử dụng đất:

- Ông Trương Quang Tâm, trú tại thôn Đăk Rao Lớn, xã Đăk Tô

3. Người có liên quan:

- Ông Hồ Ngọc Chung, trú tại thôn Kon Cheo, xã Đăk Tô

4. Người được xác minh:

- Ông A Nhím – Nguyên cán bộ địa chính UBND xã Pô Kô (giai đoạn khoảng năm 2002), trú tại thôn Đăk Rao Lớn, xã Đăk Tô

- Ông A Diu, nguyên thôn trưởng thôn Đăk Rao Lớn (thời kỳ năm 2014) trú tại thôn Đăk Rao Lớn, xã Đăk Tô

5. Tổ quản lý vận hành đường dây Đăk Tô

- Ông: Trần Hồng Quân - Chức vụ: tổ phó tổ quản lý, vận hành đường dây Đăk

Tô

II. Vị trí, hiện trạng khu đất kiểm tra

- **Vị trí:** Khu vực thôn Đăk Rao Lớn, xã Đăk Tô, tỉnh Quảng Ngãi

- Diện tích kiểm tra: khoảng hơn 02 ha (diện tích ước tính)

- Hiện trạng sử dụng đất:

+ Diện tích đất hiện tại chưa có cây trồng lâu năm, bề mặt đất đã được cày xới, chưa hình thành công trình xây dựng;

+ Trên diện tích đất có 01 giếng khoan được sử dụng phục vụ tưới tiêu cho hoạt động sản xuất nông nghiệp.

- Đặc điểm pháp lý:

+ Diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp (đường dây 500 kV và 100 kV);

+ Không có nhà ở, công trình kiên cố trên đất;

III. Kết quả kiểm, xác minh nguồn gốc đất

1. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất

Qua kiểm tra thực tế và xác minh các bên liên quan, xác định:

- Diện tích đất nêu trên là đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp, không phải là đất được Nhà nước giao, cho thuê hoặc công nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân.

- Khoảng từ năm 2002, ông Hồ Ngọc Chung và bà Y Đer là những người tự canh tác, sử dụng thực tế diện tích đất này để sản xuất nông nghiệp (trồng cây mì, đậu và hoa



màu khác); việc sử dụng đất không có giấy tờ giao đất, không đăng ký quyền sử dụng đất và không làm phát sinh quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật.

- Từ năm 2014, ông Hồ Ngọc Chung và bà Y Đer thỏa thuận cho ông Trương Quang Tâm tiếp tục sử dụng diện tích đất để sản xuất nông nghiệp; đây là việc tiếp nối hoạt động canh tác, không phải chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

2. Về hiện trạng sử dụng đất của ông Trương Quang Tâm

- Năm 2017, ông Trương Quang Tâm có tập kết vật liệu xây dựng (cát) trên đất; nội dung này đã được UBND thị trấn Đắk Tô (trước đây) phối hợp với ban nhân dân thôn Đắk Rao Lớn kiểm tra, nhắc nhở và yêu cầu chấm dứt; hiện nay không còn tập kết vật liệu.

- Năm 2025, ông Trương Quang Tâm thực hiện khoan giếng phục vụ tưới tiêu nông nghiệp; giếng khoan không xây dựng công trình kiên cố, không ảnh hưởng đến móng cột điện, khoảng cách an toàn và an toàn vận hành lưới điện.

III. Ý kiến của các thành phần tham gia:

1. Về ý kiến của ông A Nhím, nguyên cán bộ địa chính UBND xã Pô Kô (giai đoạn khoảng năm 2002):

- Từ khoảng năm 2002, ông Hồ Ngọc Chung và bà Y Đer là những người trực tiếp sử dụng thực tế diện tích đất nêu trên để sản xuất nông nghiệp, chủ yếu trồng cây mì và một số loại cây trồng hằng năm khác;

- Trong quá trình sử dụng diện tích đất này, không xảy ra tranh chấp với các hộ gia đình, cá nhân khác trong khu vực;

- Việc sử dụng đất của ông Hồ Ngọc Chung và bà Y Đer là hoạt động tự canh tác trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp, không có giấy tờ giao đất, cho thuê đất, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không làm phát sinh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Ý kiến của ông A Diu, nguyên thôn trưởng thôn Đắk Rao Lớn (thời kỳ năm 2014):

- Từ khoảng năm 2014, ông Trương Quang Tâm là người trực tiếp sử dụng diện tích đất nêu trên để sản xuất nông nghiệp, việc sử dụng đất này là do ông Trương Quang Tâm thỏa thuận nhận lại việc canh tác từ ông Hồ Ngọc Chung và bà Y Đer, không phải là việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

- Trong quá trình sử dụng đất, năm 2017, Ủy ban nhân dân thị trấn Đắk Tô (thời điểm đó) đã phối hợp với Ban nhân dân thôn Đắk Rao Lớn tổ chức kiểm tra thực tế, qua đó yêu cầu ông Trương Quang Tâm chấm dứt việc tập kết, đổ cát trên diện tích đất nêu trên; sau khi được nhắc nhở, ông Trương Quang Tâm đã chấp hành và không tiếp tục đổ cát tại khu vực đất này.

3. Ý kiến của ông Hồ Ngọc Chung

- Thời điểm đó tôi công tác tại Huyện đội Đắk Tô; trong quá trình thực hiện nhiệm vụ, Huyện đội Đắk Tô có cử tôi tham gia bảo vệ đường dây điện 500 kV. Qua tìm hiểu và theo quy định pháp luật tại thời điểm đó, việc trồng cây dưới hành lang đường dây điện 500 kV được phép trong trường hợp bảo đảm an toàn công trình lưới điện. Trên cơ sở đó, từ khoảng năm 2002, tôi cùng bà Y Đer (vợ) đã trực tiếp sử dụng thực tế diện tích đất nêu trên để sản xuất nông nghiệp, chủ yếu trồng cây mì và một số loại cây trồng hằng năm khác.

- Trong suốt quá trình sử dụng diện tích đất này từ năm 2002 đến năm 2014, không xảy ra tranh chấp với các hộ gia đình, cá nhân khác trong khu vực, không có ý kiến khiếu nại, phản ánh liên quan đến việc sử dụng đất;

- Việc sử dụng đất của ông và bà Y Đer trong giai đoạn nêu trên chỉ là hoạt động tự canh tác trên diện tích đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp, không có giấy tờ giao đất, cho thuê đất, không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không làm phát sinh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Đến năm 2014, do điều kiện gia đình không tiếp tục sản xuất, ông và bà Y Đer đã thỏa thuận để ông Trương Quang Tâm tiếp tục canh tác, sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Ý kiến của Tổ quản lý vận hành Đăk Tô có ý kiến như sau:

- Diện tích đất một phần nằm trong hành lang bảo vệ an toàn đường dây điện cao áp do đơn vị quản lý, vận hành;

- Trước đây, Đội Truyền tải điện Đăk Tô nay là tổ quản lý vận hành đường dây Đăk Tô đã ký cam kết bảo vệ hành lang lưới điện với ông Hồ Ngọc Chung về việc trồng cây mì, cà phê dưới hành lang an toàn lưới điện tại khu vực nêu trên, trên cơ sở bảo đảm các yêu cầu về an toàn công trình lưới điện cao áp; nội dung này đã được lập cam kết bảo vệ an toàn công trình lưới điện theo quy định;

- Đối với giếng khoan phục vụ sản xuất nông nghiệp, Tổ quản lý vận hành Đăk Tô xác định giếng khoan hiện trạng không ảnh hưởng đến móng cột điện, khoảng cách an toàn và an toàn vận hành công trình lưới điện cao áp tại thời điểm kiểm tra;

- Trong quá trình sử dụng đất và canh tác nông nghiệp tại khu vực hành lang an toàn lưới điện, người sử dụng đất có trách nhiệm thực hiện đúng nội dung cam kết đã ký với Tổ quản lý vận hành Đăk Tô, mọi nội dung phát sinh liên quan đến an toàn công trình lưới điện cao áp thuộc trách nhiệm quản lý, hướng dẫn và kiểm tra của đơn vị quản lý, vận hành lưới điện theo quy định.

IV. Kết luận

- Qua kiểm tra, xác định diện tích đất nêu trên là đất nằm trong hành lang bảo vệ an toàn lưới điện cao áp. Việc các hộ dân sử dụng diện tích đất này chỉ là hoạt động tự canh tác, sử dụng thực tế vào mục đích sản xuất nông nghiệp, không làm phát sinh quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai;

- Qua kiểm tra hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm kiểm tra và trên cơ sở ý kiến của các bên liên quan, trong đó có ý kiến của Tổ quản lý vận hành đường dây Đăk Tô là đơn vị trực tiếp quản lý, vận hành lưới điện cao áp tại khu vực, chưa phát hiện hành vi sử dụng đất trái với các quy định của pháp luật về điện lực;

- Việc trồng cây nông nghiệp và giếng khoan phục vụ sản xuất nông nghiệp của ông Trương Quang Tâm được ghi nhận tại hiện trạng; riêng đối với nội dung trồng cây cà phê dưới hành lang bảo vệ an toàn lưới điện, đã được Tổ quản lý vận hành đường dây Đăk Tô xem xét, thống nhất và lập cam kết bảo vệ an toàn công trình lưới điện theo quy định;

- Các nội dung liên quan đến bảo đảm an toàn công trình lưới điện cao áp trong quá trình trồng cây, sử dụng đất và vận hành giếng khoan thuộc trách nhiệm quản lý, hướng dẫn và kiểm tra của Tổ quản lý vận hành đường dây Đăk Tô theo quy định chuyên ngành;

- Trường hợp trong quá trình trồng cây phát sinh hành vi vi phạm các quy định về bảo vệ hành lang an toàn lưới điện cao áp, Tổ quản lý vận hành đường dây Đăk Tô là đơn vị chủ trì kiểm tra, xử lý theo thẩm quyền chuyên ngành và phối hợp với Ủy ban nhân dân xã Đăk Tô để thực hiện các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật.

Biên bản được lập xong vào hồi .10.. giờ 00.. phút cùng ngày, đã được đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe, thống nhất nội dung và cùng ký xác nhận. Biên bản được lập thành ..03.. bản, có giá trị pháp lý như nhau.

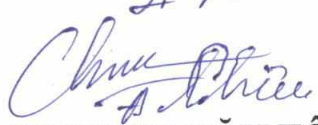
NGƯỜI ĐANG SỬ DỤNG ĐẤT


Trương Quang Tâm.

Người có liên quan


Hồ Ngọc Chung

NGƯỜI ĐƯỢC XÁC MINH


A Nhâm

Chu Văn Thiệu
TỔ QLVH ĐĐ ĐĂK TÔ


Trần Hồng Quân



ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ XÃ


Nguyễn Cao Nguyễn