

Chức vụ  
3/10  
P

UBND TỈNH BÌNH PHƯỚC  
BAN DÂN TỘC

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

Số: ~~3/16~~ BDT - T.Tr

Bình Phước, ngày 30 tháng 9 năm 2019

V/v Chuyển hồ sơ  
kiến nghị của công dân.

SỞ TƯ PHÁP TỈNH BÌNH PHƯỚC	
<b>ĐẾN</b> Số.....3501.....	Kính gửi:
Ngày.....03/10/2019.....	
Chuyển.....Kính chuyển.....	
Giảm.....đặc biệt.....	
Lưu hồ sơ số.....	

- Sở Tư pháp;
- Phòng PA 02, PV05 Công an tỉnh;
- UBND huyện Bù Đăng;
- Công an huyện Bù Đăng.

Đề tài  
TM đ  
11/10  
Nguyễn

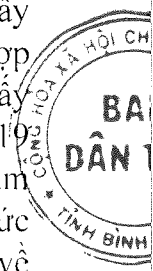
Ngày 20/9/2019, Ban Dân tộc có nhận được đơn kiến nghị của ông Điều Ninh, sinh năm 1963, chứng minh nhân dân số 285406752, Công an Bình Phước cấp ngày 24/4/2017. Địa chỉ thường trú tại thôn Bình Thọ, xã Nghĩa Bình, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Nội dung đơn của ông Điều Ninh kiến nghị cơ quan chức năng xem xét lấy lại 2,6 ha đất trồng cao su; hủy Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng số N<sup>0</sup> 0004695 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/9/2018. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Điều Ninh diện tích 26291 m<sup>2</sup> số 919/QSDĐ ký ngày 23/6/2004); xem xét hành vi của ông Nguyễn Phúc Triện sinh năm 1977, số CMND 285765286 cấp ngày 17/10/2017, thường trú tại thôn 2, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, lợi dụng ông Điều Ninh không biết chữ, không hiểu biết về các quy định pháp luật đã lừa dối ông Điều Ninh thực hiện chuyển từ giao dịch vay vốn sang giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. (Nội dung cụ thể kèm theo đơn của ông Điều Ninh)

Qua xem xét nội dung đơn trình bày của ông Điều Ninh và các hồ sơ có liên quan Ban Dân tộc có nhận xét và kiến nghị như sau:

- Trong thời gian qua trên địa bàn tỉnh Bình Phước tình hình môi giới cho vay lãi suất cao, tội phạm và vi phạm pháp luật liên quan đến hoạt động “tín dụng đen” xảy ra tại nhiều địa phương, gây ảnh hưởng đến an ninh, trật tự với thủ đoạn rất tinh vi, phức tạp. Nhất là đồng bào DTTS tại chỗ không biết tính toán làm ăn, phát triển kinh tế và chi tiêu trong gia đình. Nhiều người không có điều kiện tiếp cận với vốn vay của ngân hàng (diện tích đất của hộ dân đang sử dụng đang nằm trong đất lâm phần, chưa được cấp giấy CNQSDĐ nên không thể thế chấp vay vốn từ ngân hàng để tái đầu tư sản xuất)

- Nguyên nhân của tình trạng trên xuất phát từ một bộ phận người dân có nhu cầu vay vốn không cần thế chấp tài sản, không đáp ứng được điều kiện vay vốn tại các kênh cung cấp tín dụng chính thức đã tìm đến các cá nhân, cơ sở hoạt động “tín dụng đen” để vay tiền. Một số hộ đồng bào muốn vay được số tiền lớn thường tìm đến các đối tượng môi giới, các đối tượng chuyên cho vay lãi cao, qua sự giới thiệu



của người quen biết ở địa phương hoặc người thân trong gia đình để vay tiền. Do vậy, các đối tượng chuyên cho vay lãi suất cao, lợi dụng hoàn cảnh, đời sống khó khăn và tâm lý của đồng bào; lợi dụng những người không biết chữ, người lớn tuổi và phụ nữ, có nhu cầu cần vay tiền, đã len lỏi vào buôn, sóc dụ dỗ đồng bào vay tiền, không nói rõ lãi suất là bao nhiêu.. Các hộ vay thường chỉ biết lẫn tay, điếm chi, một số trường hợp biết ký tên nhưng không hiểu được nội dung của giấy vay nợ, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau một thời gian ngắn, chủ nợ thông báo đến người vay số tiền vay và thời gian phải trả (bao gồm cả gốc và lãi) thì lúc này người vay mới biết về khoản nợ to lớn của mình dẫn đến không có khả năng chi trả. Tiếp theo đó các đối tượng yêu cầu người vay phải thực hiện giao dịch hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng tại phòng công chứng tư nhân tại địa phương.

Để chủ động phòng ngừa, đấu tranh có hiệu quả với môi giới vay vốn, các tội phạm và vi phạm pháp luật liên quan đến hoạt động “tín dụng đen”, góp phần đảm bảo an ninh, trật tự tại địa phương.

Ban Dân tộc chuyển hồ sơ của ông Điều Ninh đến cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện Bù Đăng tiến hành điều tra, xác minh, kịp thời xử lý, răn đe, ngăn chặn.

Đề nghị Sở Tư pháp, Phòng PA 02, PV05 Công an tỉnh, UBND huyện Bù Đăng phối hợp với Ban Dân tộc:

- Tăng cường tuyên truyền, phổ biến, giáo dục pháp luật về cho vay trong các giao dịch dân sự (các quy định của Bộ luật Dân sự về Hợp đồng vay tài sản); Tuyên truyền, thông báo những phương thức, thủ đoạn cho vay lãi cao, lừa đảo thông qua việc môi giới, cho vay lãi suất cao bất thường thời gian qua để người dân nâng cao ý thức cảnh giác và chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra, giám sát các tổ chức hoạt động công chứng tư nhân, nhằm nâng cao đạo đức nghề nghiệp, đảm bảo hoạt động an toàn, hiệu quả, kịp thời phát hiện, xử lý các vi phạm, chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra đối với các vụ việc có dấu hiệu tội phạm để điều tra, xử lý trước pháp luật, nâng cao hiệu quả răn đe, phòng ngừa việc lợi dụng hoạt động công chứng để hợp pháp hóa việc chiếm đoạt tài sản, bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của người dân.

- Tăng cường vai trò giám sát tại địa bàn khu dân cư, vận động đoàn viên, hội viên, nhân dân tố giác, đấu tranh, lên án đối với các cá nhân, tổ chức hoạt động cho vay lãi nặng. Phối hợp tổ chức hiệu quả diễn đàn “Quản chúng nhân dân lên án, tố giác tội phạm” tại các địa bàn trọng điểm./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Ông Điều Ninh (để biết);
- Thanh tra Ban;
- Lưu: VT.

**TRƯỞNG BAN**



2

*Ma Ly Phước*

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

**ĐƠN KIẾN NGHỊ**

**Kính gửi: Ban Dân tộc tỉnh Bình Phước.**

Họ và tên người kiến nghị: Điều Ninh, sinh năm 1963, chứng minh nhân dân số 285406752, Công an Bình Phước cấp ngày 24/4/2017.

Địa chỉ: thôn Bình Thọ, xã Nghĩa Bình, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước.

Nay tôi làm đơn này xin được trình bày sự việc cụ thể như sau:

Trong năm 2018, gia đình tôi do cần tiền đầu tư trồng cao su, nên gia đình tôi có vay ngân hàng Sacombank, chi nhánh ngân hàng tỉnh Bình Phước với số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng), thời hạn vay trong vòng 01 năm.

Gia đình tôi vay ngân hàng được 6 tháng, trong thời gian này được con gái của tôi tên là Điều Thị Cho, cư trú tại thôn 9, xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng giới thiệu ông Quân, cư trú tại xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước, đã nhiều lần xuống nhà tôi (kể cả vào buổi đêm) và nói là sẽ đáo hạn ngân hàng cho gia đình tôi với số tiền là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) và đi mượn thêm tiền cho gia đình tôi. Qua tiếp xúc nhiều lần và gia đình đã đồng ý cho ông Quân đi đáo hạn ngân hàng Sacombank chi nhánh ngân hàng tỉnh Bình Phước. Khi đáo hạn xong số tiền lãi còn dư là 20 triệu đồng ông Nguyễn Phúc Triệu cầm luôn không giao cho vợ chồng tôi và giữ luôn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi.

Đến tháng 10/2018, ông Quân cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi đi đến thành phố mới tỉnh Bình Dương và bị cảnh sát giao thông tỉnh Bình Dương thổi phạt và kiểm tra hành chính phát hiện có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Điều Ninh nên tạm giữ cả xe và giấy tờ có liên quan.

Sau một thời gian ông Quân gọi cho vợ chồng tôi đi xuống gặp Công an Bình Dương để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Quân nói làm giấy ủy quyền cho ông Nguyễn Phúc Triệu thì ngân hàng mới cho gia đình tôi vay tiền và lúc này vợ chồng tôi đồng ý cho ông Nguyễn Phúc Triệu làm giấy ủy quyền vay tiền ngân hàng.

Ngày 24/9/2018, Vợ chồng tôi đã đồng ý và ra phòng công chức Danh Út địa chỉ tại xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (số điện thoại 02731.404828) để thực hiện giao dịch ủy quyền. Do tôi không biết chữ, chỉ nghĩ là hợp đồng ủy quyền để vay tiền tại ngân hàng, ông Nguyễn Phúc Triệu kêu vợ, chồng tôi ký vào hợp đồng. Nhưng thực tế là Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng số N<sup>0</sup> 0004695 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/9/2018. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Điều Ninh diện tích

NGHĨA  
BÌNH  
PHƯỚC

26291 m<sup>2</sup> số 919 QSDĐ ký ngày 23/6/2004). Số tiền sang nhượng là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) với diện tích là 2,6 ha đất trồng cây cao su đã thu hoạch. Nhưng thực tế gia đình tôi không có nhu cầu sang nhượng đất, với giá 200 triệu đồng/2,6 ha là không đúng.

Đến ngày 09/10/2018 ông Nguyễn Phúc Triện đưa vợ, chồng tôi đến ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam Eximbank chi nhánh tỉnh Bình Phước ký giấy tờ, thủ tục nhận số tiền 1.300.000.000đ (Một tỷ, ba trăm triệu đồng). Ông Nguyễn Phúc Triện nhận số tiền, không đưa cho vợ, chồng tôi. Vợ chồng tôi thắc mắc hỏi ông Nguyễn Phúc Triện và được Nguyễn Phúc Triện nói khi về đến nhà tôi sẽ tính toán cụ thể. Từ đó đến nay gia đình tôi không nhận được tiền từ ông Nguyễn Phúc Triện; đồng thời gia đình tôi còn phải chịu đóng tiền lãi, không có tiền đóng tiền lãi, ông Nguyễn Phúc Triện buộc gia đình tôi phải đưa diện tích 2,6 ha cao su đang cạo cho ông cạo, gia đình tôi rất khó khăn.

Vậy tôi Điều Ninh làm đơn này kiến nghị cơ quan chức năng xem xét lấy lại mảnh đất trồng cao su; hủy hợp đồng sang nhượng đất số 919 QSDĐ ký ngày 23/6/2004). Vì đây là hợp đồng giả cách, mà thực tế vợ chồng tôi không có nhu cầu sang nhượng đất cho ông Nguyễn Phúc Triện, mà là ủy quyền cho ông Nguyễn Phúc Triện vay thêm tiền tại ngân hàng để đầu tư trồng cao su.

Kiến nghị cơ quan chức năng xem xét hành vi lừa dối của ông Nguyễn Phúc Triện đối với gia đình tôi là đồng bào dân tộc thiểu số không biết chữ, không hiểu biết pháp luật, ông Nguyễn Phúc Triện có mưu đồ, lên kế hoạch sẵn làm hợp đồng chuyển nhượng đất, đưa vợ chồng tôi đến Phòng công chứng Danh Út tại xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước (số điện thoại 02731.404828) để thực hiện giao dịch. Do tôi không biết chữ, chỉ nghĩ là hợp đồng ủy quyền để vay tiền tại ngân hàng ông Nguyễn Phúc Triện kêu vợ, chồng tôi ký vào hợp đồng. Nhưng thực tế là Hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất (Hợp đồng số N<sup>0</sup> 0004695 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/9/2018.

Tại thời điểm năm 2018, giá trị thực tế việc sang nhượng đất vườn cao su mà ông Nguyễn Phúc Triện đã sang nhượng với giá chỉ có 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) với diện tích là 2,6 ha đất trồng cây cao su là không đúng thật tế giá thời điểm nếu sang nhượng.

Kính mong các cấp xem xét giúp đỡ gia đình tôi, xin chân thành cảm ơn quý cơ quan.

Nghĩa Bình, ngày 20 tháng 9 năm 2019

**Người viết đơn**

*Điều Ninh*

**Điều Ninh**

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**  
V/v kiến nghị của ông Điều Ninh

Hôm nay, lúc 14 giờ 00 phút ngày 23/9/2019

Tại Ban Dân tộc tỉnh Bình Phước, chúng tôi gồm có:

**I. Đại diện Ban Dân tộc**

- |                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| 1. Ông: Thạch Lực | Chức vụ: Chánh thanh tra |
| 2. Ông Điều Bách  | Chức vụ: Thanh tra viên  |

**II. Đại diện người có liên quan**

1. Ông Điều Ninh thôn Bình Thọ, xã Nghĩa Bình, huyện Bù Đăng

**NỘI DUNG**

Theo nội dung đơn trình bày ngày 12/9/2019, ông Điều Ninh trình bày làm rõ thêm một số nội dung như sau:

1. Trước đây ông vay ngân hàng không ai giới thiệu, gia đình tự đi vay tại ngân hàng Sacombank, chi nhánh tỉnh Bình Phước. Số tiền vay: 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) thời hạn vay 01 năm. Mục đích vay để trồng cao su, mua phân bón và sửa chữa nhà ở.

2. Tại sao lại đáo hạn: đến hạn phải trả nợ hay đáo hạn mục đích vay số tiền cao hơn. Thật sự có nhu cầu vay cao hơn hay chỉ đáo hạn vay lại 500 triệu đồng như trước đây.

Do con gái Điều Thị Cho giới thiệu ông Nguyễn Phúc Triện đáo hạn ngân hàng Sacombank.

3. Gia đình tôi không có đưa sổ đất cho ông Nguyễn Phúc Triện và không kêu ông Nguyễn Phúc Triện đi vay ngân hàng nào thêm cả.

Sau này gia đình tôi không biết ông Nguyễn Phúc Triện lấy sổ đất của tôi từ ngân hàng Sacombank đi vay ngân hàng Eximbank, chi nhánh ngân hàng tỉnh Bình Phước với số tiền là 1.300.000đ (Một tỷ, ba trăm triệu đồng), vợ chồng tôi cũng không biết và cũng không nhận được tiền từ Nguyễn Phúc Triện đồng nào cả.

4. Đến tháng 10/2018, ông Nhân cầm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ninh đi đến thành phố mới tỉnh Bình Dương và bị cảnh sát giao thông tỉnh Bình Dương thổi phạt và kiểm tra hành chính phát hiện có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Điều Ninh nên tạm giữ cả xe và giấy tờ có liên quan.



5. Khi đi vay số tiền 1,3 tỷ tại ngân hàng ai giới thiệu, làm các thủ tục gì:

Ông Nguyễn Phúc Triện gọi vợ chồng tôi xuống Đồng Xoài nhận tiền, nhưng xuống đến nơi ông Nguyễn Phúc Triện gọi vào quán cà phê nói với vợ chồng tôi là mượn ngân hàng được 1,3 tỷ tại ngân hàng Eximbank, nhưng thực tế ông Nguyễn Phúc Triện không đưa đồng nào cho gia đình tôi.

6. Ông có biết và đọc được chữ không: tôi và vợ điều không biết đọc, không biết viết chữ, chỉ biết ký tên, ngoài ra không biết đọc, không biết viết.

7. Các nội dung trong bản hợp đồng số N<sup>0</sup> 0004695 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/9/2018 tại phòng công chức Danh Út tại xã Đức Liễu, huyện Bù Đăng, tỉnh Bình Phước có biết là hợp đồng gì không; có ai đọc lại nội dung trước khi ký không; chỉ nghe đọc giấy ủy quyền vay tiền ngân hàng, ngoài ra không nghe đọc gì thêm.

8. Còn giấy thỏa thuận tự nguyện ký ngày 24/9/2018 có nêu ông Điều Ninh và bà Điều Thị An (vợ ông Ninh) cần vay ngân hàng 1.300.000.000đ. Nhưng hồ sơ không đủ điều kiện. Do đó đã đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Phúc Triện. Mục đích ông Nguyễn Phúc Triện đứng tên vay ngân hàng. Số tiền vay được 1.300.000.000đ sẽ giao đủ cho ông Điều Ninh theo nội dung vay. Ông có biết nội dung này không.

- Tôi và vợ tôi ủy quyền cho ông Nguyễn Phúc Triện vay tiền ngân hàng, chứ không đồng ý chuyển quyền sử dụng đất cho Nguyễn Phúc Triện. Nội dung vay 1,3 ty vợ chồng tôi điều không biết và cũng không nhận số tiền 1,3 tỷ từ ông Nguyễn Phúc Triện.

9. Kiên nghị cụ thể của ông Điều Ninh.

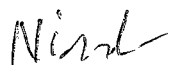
Kiên nghị cơ quan chức năng xem xét lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.giúp gia đình tôi

10. Ban Dân tộc sẽ tập hợp hồ sơ và chuyển cho Công an huyện Bù Đăng xem xét, đồng thời đề nghị ông làm đơn khởi kiện vụ án dân sự tại Tòa án nhân dân huyện Đăng để xem xét theo vụ án dân sự.

Ngoài nội dung nội dung trên chúng tôi không có làm việc gì thêm.

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 00 ngày 23 tháng 9 năm 2019.

**Đại diện hộ dân**



**Điều Ninh**

**Người ghi biên bản**



**Điều Bách**