

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 10752/UBND-TD

Nhon Trạch, ngày 13 tháng 12 năm 2024

V/v xử lý đơn bà Võ Thị Hồng,  
đất tại xã Đại Phước

Kính gửi: Bà Võ Thị Hồng, địa chỉ liên hệ B9, tổ 4, ấp Bến Cộ,  
xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.  
(SĐT: 0777.654.404)

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 25/9/2024 của bà Võ Thị Hồng, nội dung phản ánh kiến nghị xem xét kiểm tra hồ sơ cấp giấy để điều chỉnh, đính chính và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CNQSD đất) số AB 378859 cấp ngày 31/01/2005 thửa 236 tờ số 15 (cũ) xã Đại Phước do giấy CNQSD đất nêu trên ghi thời hạn sử dụng đất "06/7" (thiếu năm sử dụng).

Qua xem xét Báo cáo số 935/BC-TNMT ngày 01/11/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện có ý kiến như sau:

Ngày 30/7/1997, ông Lê Văn Thà được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSD đất số K 466085 các thửa đất số 234, 236 tờ số 15 (cũ) và 436 tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước. (Hiện giấy CNQSD đất nêu trên Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – Chi nhánh Nhơn Trạch đang lưu giữ).

Năm 2002, ông Thà chết. Bà Hồng làm đơn xin nhận thừa kế di sản các thửa đất nêu trên được UBND xã Đại Phước xác nhận ngày 30/8/2004.

Ngày 31/01/2005, UBND huyện Nhơn Trạch ban hành Quyết định số 41/QĐ.UBH về việc thu hồi giấy CNQSD đất số K 466085 mang tên Lê Văn Thà và cấp lại giấy CNQSD đất cho bà Võ Thị Hồng. Cùng ngày, bà Hồng được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSD đất số AB 378858 (thửa 234), AB 378860 (thửa 436), AB 378859 (thửa 236). Bà Hồng đã cấp đổi sang bản đồ địa chính mới thửa 234, 436. Riêng thửa 236 chưa cấp đổi được do trong giấy CNQSD đất số AB 378859 thể hiện thời hạn sử dụng đất "06/7" (thiếu năm sử dụng).

Qua kiểm tra tại giấy CNQSD đất số K 466085 (cấp lần đầu) thể hiện:

+ Thửa đất số 236 tờ số 15 xã Đại Phước diện tích 8110m<sup>2</sup> đất lúa thời hạn sử dụng là 06/2017.

+ Thửa đất số 234 tờ số 15 xã Đại Phước diện tích 1416m<sup>2</sup> đất LN thời hạn sử dụng là 06/2047.

+ Thửa đất số 436 tờ số 11 xã Đại Phước diện tích 841m<sup>2</sup> trong đó 300m<sup>2</sup> đất thổ thời hạn sử dụng lâu dài và 541m<sup>2</sup> đất vườn thời hạn sử dụng 06/2047.

Sau khi biến động thừa kế và cấp giấy CNQSD đất cho bà Võ Thị Hồng thể hiện:

+ Giấy CNQSD đất số AB 378859 cấp ngày 31/5/2005 thửa đất số 236 tờ số 15 xã Đại Phước diện tích 8110m<sup>2</sup> đất lúa thời hạn sử dụng là 06/7.

+ Giấy CNQSD đất số AB 378858 cấp ngày 31/5/2005 thửa đất số 234 tờ số 15 xã Đại Phước diện tích 1416m<sup>2</sup> đất CLN thời hạn sử dụng là 06/2047.

+ Giấy CNQSD đất số AB 378860 cấp ngày 31/5/2005 thửa đất số 436 tờ số 11 xã Đại Phước diện tích 841m<sup>2</sup> trong đó 300m<sup>2</sup> đất ở nông thôn thời hạn sử dụng lâu dài và 541m<sup>2</sup> đất CLN thời hạn sử dụng 06/2047.

Căn cứ Điều 69 Luật Đất đai 2003 (áp dụng tại thời điểm cấp giấy) thể hiện:

*“Điều 69. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất*

*1. Thời hạn sử dụng đất khi nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất có quy định thời hạn là thời gian sử dụng đất còn lại của thời hạn sử dụng đất trước khi chuyển quyền sử dụng đất.*

*2. Người nhận chuyển quyền sử dụng đất đối với loại đất được sử dụng ổn định lâu dài thì được sử dụng đất ổn định lâu dài.”*

Qua đó, đối với giấy CNQSD đất số AB 378858 và AB 378860 cùng cấp ngày 31/5/2004 thể hiện thời hạn sử dụng đất đúng theo giấy CNQSD đất số K 466085 (giấy cấp lần đầu), tuy nhiên giấy CNQSD đất số AB 378859 (thửa 236) thể hiện thời hạn sử dụng là “06/7” là chưa phù hợp theo quy định nêu trên và theo giấy CNQSD đất đã cấp lần đầu số K 466085 ngày 30/7/1997 (*sai sót trong quá trình in ấn, viết giấy...*).

Căn cứ khoản 3, 4 Điều 45 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định:

*“Điều 45. Trình tự, thủ tục đính chính Giấy chứng nhận đã cấp*

...

*3. Trường hợp Giấy chứng nhận cấp lần đầu có sai sót thì cơ quan có chức năng quản lý đất đai thực hiện:*

...

*4. Trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp khi thực hiện thủ tục đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất có sai sót thì Văn phòng đăng ký đất đai thực hiện: ...”*

Như vậy, giấy CNQSD đất số AB 378859 (thửa 236) là giấy cấp theo dạng biến động thừa kế, theo quy định hiện hành việc đính chính trên giấy CNQSD đất đã cấp thuộc thẩm quyền của Văn phòng đăng ký đất đai. Đồng thời, theo ý kiến của bà Hồng có nhu cầu đăng ký cấp đổi giấy CNQSD đất.

Do đó, UBND huyện Nhơn Trạch đề nghị bà Võ Thị Hồng liên hệ Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh – CN Nhơn Trạch để được hướng dẫn đăng ký cấp đổi giấy CNQSD đất nêu trên theo đúng quy định.

Nay UBND huyện thông tin cho bà Võ Thị Hồng được rõ.

Trân trọng./✓

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND và UBND huyện;
- Ban TCD; Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh;
- VPĐKĐĐ tỉnh - chi nhánh Nhơn Trạch;
- UBND xã Đại Phước;
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu VT (TD).

KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành