

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 10952 /UBND-TD  
V/v xử lý các vấn đề liên quan  
đơn của ông Phạm Văn Hạng,  
đất tại xã Long Tân

Nhơn Trạch, ngày 19 tháng 12 năm 2024

Kính gửi: Ông Phạm Văn Hạng, ngụ tại Hẻm 1179 Tổ 17, ấp Long  
Hiệu, xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch (0933.655.214).

UBND huyện nhận đơn đề ngày 30/06/2023 của ông (kèm Tờ trình số 134/TTr-UBND ngày 28/12/2023 của UBND xã Long Tân), nội dung kiến nghị thẩm tra giấy CN.QSDD số G 676204 ngày 14/4/1997 đối với thửa số 507, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân mang tên Lê Văn Hoanh; số AB 136667 cấp ngày 05/5/2005 và chỉnh lý trang 4 ngày 16/7/2008 đối với thửa đất số 611, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân của bà Nguyễn Thị Sáu; số L 187921 cấp ngày 14/4/1997 đối với thửa đất số 505, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân của ông Trương Văn Kim; số AL 942330 cấp ngày 21/7/2008 đối với thửa đất số 750, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân của bà Nguyễn Thị Thanh Thúy; số AK 625178 cấp ngày 04/01/2008 đối với thửa đất số 735, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân của ông Phạm Văn Hạng.

Qua xem xét Báo cáo số 631/BC-TNMT ngày 31/7/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, thể hiện:

Phần đất ông Phạm Văn Hạng sử dụng và kiến nghị thẩm tra thuộc thửa số 293, 294, 295, tờ số 26 (mới) xã Long Tân. Đối với phần diện tích ông Hạng sử dụng thuộc thửa số 406 (3m<sup>2</sup>), thửa số 465 (21,2m<sup>2</sup>), tờ số 26 (mới) xã Long Tân thì ông Hạng không yêu cầu cấp giấy vì nằm trong ranh giao đất của Công ty DIC Đồng Tiến.

Qua chồng ghép bản đồ địa chính cũ và mới, thửa số 293, 294, 295, tờ số 26 (mới) tương ứng thửa số 735, 750, 611, 505, 654, 507, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân.

Đối chiếu hồ sơ địa chính:

- Thửa đất số 735, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân diện tích 232m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số AK 625178 ngày 04/01/2008 mang tên ông Phạm Văn Hạng. Diện tích còn lại của ông Hạng sau khi chuyển nhượng trên bản đồ cũ là 110m<sup>2</sup>. Vị trí ông Hạng yêu cầu thẩm tra tương ứng phần diện tích mà ông Hạng còn lại trên bản đồ cũ.

- Thửa số 750, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân diện tích 122m<sup>2</sup> (40m<sup>2</sup> đất ở) chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Thanh Thúy và bà Thúy được UBND huyện cấp giấy CN.QSDD số AL 942330 ngày 21/7/2008. Bà Thúy được cấp đổi giấy CN.QSDD số CI 772244 ngày 13/7/2017 thửa số 481, tờ số 26 (mới) xã Long Tân diện tích 122m<sup>2</sup>. Bà Thúy cấp đổi đủ diện tích và đã chuyển nhượng.

- Thửa số 611, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân diện tích 699m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số AB 136667 chỉnh lý trang 4 ngày 10/7/2008 mang tên bà Nguyễn Thị Sáu. Bà Sáu đã cấp đổi giấy CN.QSDD số BD 117829 ngày 03/12/2010 thửa số 292, tờ số 26 (mới) xã Long Tân diện tích 718m<sup>2</sup>, tăng diện tích so với giấy CN.QSDD cũ.

- Thửa số 505, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân diện tích 1189m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số L 187921 ngày 14/4/1997 mang tên ông Trương Văn Kim. Ông Kim sau khi tách thửa, chuyển nhượng còn lại 258m<sup>2</sup> trên nền bản đồ cũ. Vị trí ông Hạng kiến nghị thẩm tra tương ứng vị trí diện tích còn lại của thửa số 505 ông Kim sau khi chuyển nhượng.

- Thửa số 654, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân diện tích 720m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số AĐ 037562 ngày 01/12/2005 mang tên bà Nguyễn Thị Định. UBND huyện ban hành Quyết định số 5395/QĐ-UBND ngày 25/11/2010 thu hồi 720m<sup>2</sup> thực hiện dự án khu nhà ở do Công ty DIC - Đồng Tiến là chủ đầu tư.

- Thửa số 507, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân diện tích 13048m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số G 676204 ngày 14/04/1997 mang tên ông Lê Văn Hoanh. Diện tích còn lại của thửa số 507 sau khi ông Hoanh chuyển nhượng là 2520m<sup>2</sup> đất LN. Ngày 21/12/2016, ông Lê Văn Hoanh và vợ Nguyễn Thị Lang cấp đổi giấy CN.QSDD CG 062572 thửa số 177 (163m<sup>2</sup>), giấy số CG 062573 thửa số 178 (194m<sup>2</sup>), tờ số 26 (mới) và giấy số CG 062574 thửa số 31 (981,8m<sup>2</sup>), tờ số 37 (mới) xã Long Tân.

Qua thẩm tra, nhận thấy việc cán ranh sang thửa số 611, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân cấp giấy CN.QSDD cho bà Nguyễn Thị Sáu và cán ranh sang thửa số 750, tờ số 17 (cũ) xã Long Tân cấp giấy CN.QSDD cho bà Nguyễn Thị Thanh Thúy trên nền bản đồ địa chính cũ là do sai lệch giữa bản đồ cũ và mới, bà Sáu, bà Thúy đã cấp đổi giấy CN.QSDD theo bản đồ mới đảm bảo đủ diện tích và giảm trừ diện tích mà ông Hạng sử dụng, đồng thời, UBND xã Long Tân có Biên bản làm việc với bà Sáu, bà Thúy (Biên bản ngày 10/10/2023 và 15/6/2023) thống nhất ranh giới với ông Hạng, không tranh chấp. Vì vậy, không cần thiết phải thẩm tra, thu hồi giấy số AB 136667 chỉnh lý trang 4 ngày 10/7/2008 mang tên bà Sáu, giấy CN.QSDD số AL 942330 ngày 21/7/2008 mang tên bà Thúy.

Còn đối với các giấy số L 187921 ngày 14/4/1997 mang tên ông Trương Văn Kim, số AK 625178 ngày 04/01/2008 mang tên ông Phạm Văn Hạng, qua thẩm tra, nhận thấy giấy CN.QSDD của ông Hạng và giấy của ông Kim đối với phần diện tích còn lại chưa biến động là không đúng diện tích sử dụng, cần thu hồi. UBND huyện đã ban hành các Quyết định thu hồi các giấy CN.QSDD này.

Về nguồn gốc đất của ông Phạm Văn Hạng: phần diện tích tương ứng thửa số 293, 294, tờ số 26 (mới) xã Long Tân đã cấp giấy CN.QSDD cho ông Hạng nhưng ông Hạng chưa cấp đổi tại thời điểm đồng loạt vì ông Hạng dự định cho các con kê khai cấp giấy nên sau khi thu hồi giấy thì cấp lại cho ông Hạng; còn phần diện tích thửa số 295, tờ số 26 (mới) xã Long Tân là do ông Hạng nhận chuyển nhượng thêm, có nguồn gốc từ ông Trương Văn Kim đã cấp giấy nhưng ông Kim chưa lập thủ tục sang tên, nay sau khi thu hồi giấy của ông Kim và ông Hạng lập

thủ tục cấp giấy tăng diện tích (theo kết quả xác minh từ ông Kim và ông Hạng: sau khi được cấp giấy năm 1997, ông Kim chuyển nhượng cho ông Hạng năm 2001, nhưng đến năm 2008 mới làm thủ tục sang tên đối với thửa số 735 cũ và chuyển nhượng cho ông Trương Văn Chân – anh trai ông Kim diện tích khoảng 75m<sup>2</sup> phần diện tích sau nhà của ông Hạng với số tiền 1 chỉ vàng, sau đó ông Chân chuyển nhượng cho ông Hạng giấy tay ngày 20/10/2002).

Do đó, đề nghị ông Phạm Văn Hạng liên hệ UBND xã Long Tân để lập thủ tục kê khai đăng ký cấp giấy CN.QSDD có diện tích tăng thêm do nhận chuyển nhượng thêm theo Điểm c Khoản 1 Điều 24 Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 đối với một phần thửa số 293, 294, 295, tờ số 26 (mới) xã Long Tân (giảm trừ diện tích nằm trong ranh thu hồi của dự án Khu nhà ở do Công ty DIC Đồng Tiến làm chủ đầu tư tương ứng ranh thửa số 654 và 507, tờ số 17 cũ xã Long Tân trên nền bản đồ cũ, ông Hạng đồng ý không yêu cầu cấp giấy phần diện tích đã thu hồi trong dự án).

(đính kèm Bản vẽ)

Trân trọng./✓

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND và UBND huyện;
- Ban TCD; Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Ông Trương Văn Kim, ngụ tại Hẻm 1237, Tò 2, ấp Vĩnh Tuy, xã Long Tân (0332.332.035 Diễm, biết);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT (TD).

K, CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành

TRÍCH LỤC VÀ ĐO HIỆN TRẠNG KHU ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số : 1150 / 2024

TỶ LỆ: 1: 500

Đơn vị yêu cầu: Phòng TNMT huyện Nhơn Trạch

Tại giấy mời số 122/GM-TNMT ngày 24/04/2024

Địa điểm: Xã Long Tân - Huyện Nhơn Trạch - Tỉnh Đồng Nai

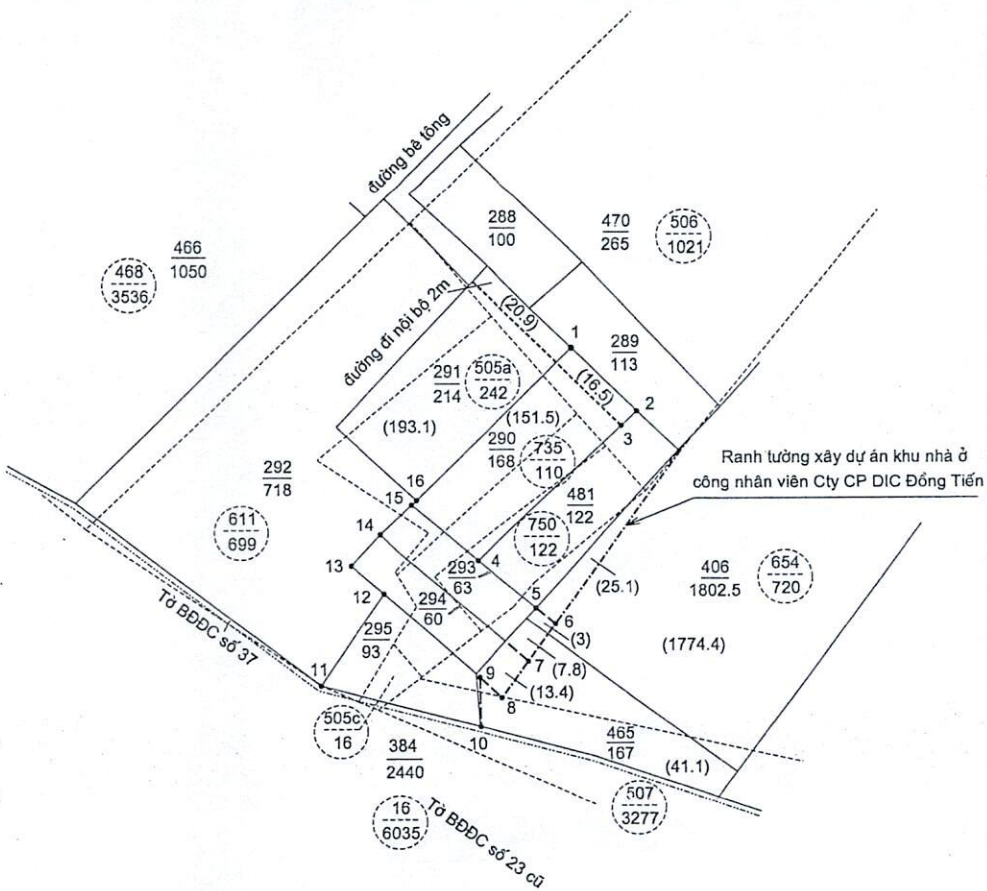
Diện tích đo hiện trạng: 408.2 m<sup>2</sup>



BẢNG KÊ TOA ĐỘ

(Hệ VN 2000, kinh tuyến trục 107° 45', múi chiếu 3)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	8.40	1188981.1830	404271.7220	Góc tường
2	2.00	1188975.3250	404277.7440	Góc tường
3	18.32	1188973.9380	404276.3030	Góc tường
4	6.90	1188961.2310	404263.1010	Góc tường
5	2.31	1188956.7850	404268.3780	Góc tường
6	4.25	1188955.2980	404270.1430	Góc tường
7	4.14	1188951.8400	404267.6750	Góc tường
8	2.81	1188948.4720	404265.2710	Góc tường
9	4.63	1188950.3600	404263.1910	Góc tường
10	15.27	1188945.7320	404263.3150	Góc tường
11	10.32	1188949.6020	404248.5470	Góc tường
12	4.00	1188958.1210	404254.3660	Góc tường
13	3.96	1188960.7510	404251.3570	Góc tường
14	4.01	1188963.6190	404254.0820	Góc tường
15	0.63	1188966.3860	404256.9820	Góc tường
16	20.26	1188966.8130	404257.4430	Góc tường
1		1188981.1830	404271.7220	Góc tường



$\frac{290}{168}$  Số thửa, diện tích theo bản đồ 26 thành lập năm 2008

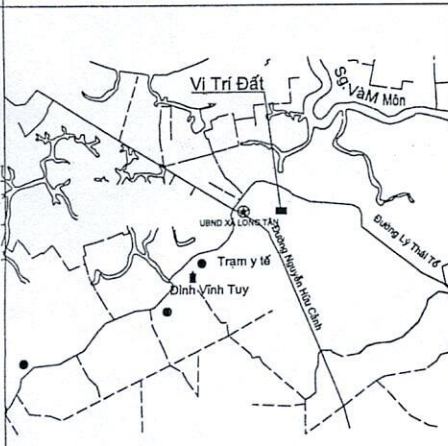
$\frac{505}{490}$  Số thửa, diện tích theo bản đồ 17 thành lập năm 1995

———— Ranh BĐDC thành lập năm 2008

----- Ranh BĐDC thành lập năm 1995

..... Ranh đo theo chỉ dẫn

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ ĐẤT TỶ LỆ 1: 50000



GHI CHÚ

- Khu đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và đo hiện trạng thửa đất số 290, 293, 294, 295 và một phần thửa 406, 465 từ bản đồ 26 xã Long Tân được thành lập năm 2008 và được chỉnh lý sau đăng ký tháng 5 năm 2012, có kiểm tra đối soát ngoài thực địa
- Thửa đất số 290, 293, 294, 295, 465 từ bản đồ 26, chưa được cấp giấy mới theo BĐDC thành lập năm 2008.
- Thửa đất số 406 từ bản đồ 26, đã được cấp giấy CN.QSD đất mới theo BĐDC thành lập năm 2008.
- Vị trí đất ông Phạm Văn Hạng chỉ ranh sử dụng thửa đất số 290, 293, 294, 295 và một phần thửa 406, 465 được giới hạn bởi các mốc: (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,1); có diện tích: 16.5 + 151.5 + 63 + 60 + 93 + 13.4 + 7.8 + 3 = 408.2 m<sup>2</sup>
- Ranh được đo theo chỉ dẫn của ông Phạm Văn Hạng cùng sự chứng kiến có bà Đỗ Thiên Thư đại diện Phòng TNMT huyện Nhơn Trạch và ông Nguyễn Văn Hiếu cán bộ địa chính xã Long Tân, huyện Nhơn Trạch.
- Bản vẽ có chồng ghép giữa tờ 17 (BĐDC thành lập năm 1995) và tờ 26 (BĐDC thành lập năm 2008) theo yêu cầu của Phòng TNMT huyện Nhơn Trạch. Bản đồ chồng ghép giữa nền BĐDC thành lập năm 1995 lên nền BĐDC thành lập năm 2008 chỉ mang tính chất tham khảo.

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN : VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI

CHI NHÁNH NHƠN TRẠCH

Ngày 06 tháng 06 năm 2024  
 Người thực hiện  
  
 Nguyễn Duy Phương

Ngày 07 tháng 06 năm 2024  
 PHÓ TỔ TRƯỞNG TỔ ĐO ĐẶC  
  
 Nguyễn Đức Duy

Ngày 07 tháng 06 năm 2024  
 KT. GIÁM ĐỐC  
 PHÓ GIÁM ĐỐC  
  
 Nguyễn Thanh Tiếng