

Số: 1124 /QĐ-UBND

Nhơn Trạch, ngày 13 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi giấy CN.QSDD.QSDD số K 156827 ngày 30/7/1997 mang tên Lê Thị Ín, ngụ tại Tổ 6 Khu B ấp Bến Cộ, xã Đại Phước

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ;

Xét kiến nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường tại Báo cáo số 927/BC-TNMT ngày 01/11/2024 về kết quả thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSDD) số K 156827 ngày 30/7/1997 mang tên Lê Thị Ín, thể hiện:

Theo lời trình bày của các con ông Vòng A Dưỡng (ông Dưỡng chết ngày 28/02/2024), đất có nguồn gốc của cha mẹ vợ của ông Dưỡng (vợ là Bùi Thị Bé, SN 1940, chết năm 2021) là dân gốc địa phương cho lại vợ chồng ông Dưỡng sử dụng từ năm 1970. Tuy nhiên, UBND huyện cấp giấy CN.QSDD số K 156827 ngày 30/7/1997 mang tên bà Lê Thị Ín trong đó có thửa số 429, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước diện tích 524m² đo bao một phần diện tích đất của ông Vòng A Dưỡng nên năm 2008, bà Ín lập thủ tục chuyển nhượng cho ông Dưỡng nhằm trả lại phần đất này và ông Dưỡng được cấp giấy CN.QSDD số AL 947737 ngày 07/7/2008 thửa số 1037 (tách từ thửa số 429), tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước diện tích 143m² (80m² đất thổ).

Qua kết quả đo đạc thực tế, các đồng thừa kế của ông Vòng A Dưỡng sử dụng có nhà ở ổn định và yêu cầu cấp đổi thuộc một phần thửa số 45 (84,4m²), 46 (20,5m²), 47 (38m²), tờ số 26 (mới) xã Đại Phước tổng diện tích 142,9m² tương ứng phần lớn diện tích của thửa số 1037, một phần diện tích thửa số 429, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước.

Qua rà soát hồ sơ địa chính, thể hiện: Bà Lê Thị Ín được cấp giấy CN.QSDD số K 156827 ngày 30/7/1997 trong đó có thửa số 429, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước diện tích 524m² (300m² đất thổ). Sau đó, bà Ín tách thửa và chuyển nhượng cho các hộ gồm: (1) Bà Lê Thị Như Dương thửa số 760 diện tích 117m² (60m² đất thổ); (2) ông Vòng A Dưỡng thửa số 1037 diện tích 143m² (80m² đất thổ); (3) Ông Trần Văn Có thửa số 1036 diện tích 50m² đất thổ; (4) Ông Ngô Văn Đậu thửa số 1035 diện tích 43m² đất thổ; Diện tích còn lại của bà Ín đối với thửa số 429, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước còn lại 171m² (67m² đất thổ), theo trang địa chính lưu tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh Nhơn

Trạch diện tích còn lại này chưa biến động, chưa bị hạn chế quyền sử dụng, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh Nhơn Trạch có Văn bản số 3537/VPĐK.NT-TTLT ngày 25/7/2024 chưa tìm thấy giấy CN.QSDD này.

Tại Biên bản ngày 05/10/2024 của UBND xã Đại Phước, UBND xã đã mời bà Lê Thị Ấn nhưng bà Ấn không đồng ý phối hợp, qua trao đổi điện thoại thì con bà Ấn cho rằng gia đình đã chuyển nhượng hết diện tích đất tại khu vực đất giáp đất ông Vòng A Dưỡng (Tổ 7, ấp Bến Cộ) nên không tham dự. Đồng thời, UBND xã có xác minh với Trưởng ấp Bến Cộ và Tổ trưởng Tổ 6 Khu B ấp Bến Cộ (Tổ 6 Khu B ấp Bến Cộ là nơi thường trú của bà Ấn sau khi chuyển nhượng hết đất tại Tổ 7 thì mua đất sinh sống tại đây) cùng những người lớn tuổi tại địa phương xác định: thửa số 1037, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước của ông Dưỡng là do cấp nhầm đo bao trong giấy CN.QSDD của bà Ấn nên bà Ấn chuyển nhượng trả lại và bà Ấn đã chuyển nhượng hết diện tích đất tại vị trí đất của ông Dưỡng.

Theo hồ sơ địa chính, vị trí diện tích 171m² còn lại của bà Ấn thuộc thửa số 429, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước nằm 02 vị trí gồm: 26m² vị trí đất của ông Dưỡng tự nguyện dành diện tích làm lối đi chung vào nhà của các con ông Dưỡng và đất của ông Đậu, ông Có; và 145m² nằm vị trí nay thuộc các thửa số 60, 61, 63, tờ số 26 (mới) xã Đại Phước đã cấp đổi giấy CN.QSDD cho các hộ mà có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Dưỡng, các hộ này đã cấp đổi theo bản đồ địa chính mới và chuyển nhượng qua nhiều lượt chủ sử dụng, có nhà ở ranh giới ổn định.

Như vậy, UBND huyện cấp giấy CN.QSDD số K 156827 ngày 30/7/1997 trong đó có thửa số 429, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước diện tích 524m² là không đúng diện tích sử dụng thực tế, diện tích sử dụng ít hơn diện tích cấp giấy và hiện thực tế đã không còn diện tích, cần phải thu hồi.

Sau khi thông báo việc thu hồi giấy CN.QSDD của bà Lê Thị Ấn theo quy định của pháp luật, UBND huyện không tiếp nhận nội dung thắc mắc, khiếu nại nào.

Từ những cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi giấy CN.QSDD số K 156827 ngày 30/7/1997 (số vào sổ 00548) trong đó có thửa số 429, tờ số 11 (cũ) xã Đại Phước diện tích 524m² (300m² thổ và 224m² vườn) mang tên Lê Thị Ấn, ngụ Tổ 6, Khu B, ấp Bến Cộ, xã Đại Phước.

Lý do: cấp giấy không đúng diện tích sử dụng thực tế.

Điều 2. Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định;

UBND xã Đại Phước có trách nhiệm cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính cấp xã và thông báo, hướng dẫn người sử dụng đất lập hồ sơ, thủ tục cấp giấy CN.QSDD theo trình tự, thủ tục pháp luật.

Phòng Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm theo dõi, đôn đốc, báo cáo kết quả thực hiện quyết định này.

Điều 3. Quyết định này được gửi đến bà Lê Thị Ín theo đường bưu điện trong thời hạn 03 ngày, kể từ ngày ký và được niêm yết công khai tại Trụ sở Tiếp Công dân huyện Nhơn Trạch.


Bà Lê Thị Ín có trách nhiệm giao giấy CN.QSĐĐ đã thu hồi tại Điều 1 Quyết định này cho Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch quản lý trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Quyết định. Trường hợp bà Lê Thị Ín không giao nộp giấy, Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch có trách nhiệm báo cáo cơ quan có thẩm quyền cấp giấy CN.QSĐĐ ban hành Quyết định hủy giấy theo quy định pháp luật.

Bà Lê Thị Ín có quyền khiếu nại quyết định này đến UBND huyện trong thời gian 90 ngày, kể từ ngày nhận quyết định hoặc có quyền khởi kiện tại TAND theo quy định của Luật Tố tụng hành chính.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Chánh Thanh tra huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Đại Phước, bà Lê Thị Ín chịu trách nhiệm thi hành quyết định này././

Nơi nhận:

- Như Điều 4 (thực hiện);
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường (01 bản chính);
- UBND xã Đại Phước (01 bản chính, tổng đạt cho bà Ín);
- Bà Lê Thị Ín, ngụ tại Tổ 6, Khu B, ấp Bến Cộ, xã Đại Phước (0933.689.463);
- Các đồng thừa kế của ông Vòng A Dưỡng, ngụ tại Tổ 7, ấp Bến Cộ, xã Đại Phước (0777.582.137);
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu VT-TD. 

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành

