

Số: 1185 /TB-UBND

Nhơn Trạch, ngày 20 tháng 3 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc thu hồi giấy CN.QSDD đã cấp mang tên Lê Vĩnh Biểu, Nguyễn Đình Bình, đất tại xã Phước Thiện

Qua xem xét Báo cáo số 976/BC-TNMT ngày 12/11/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường (nay là Phòng Nông nghiệp và Môi trường) về kết quả thẩm tra các giấy CN.QSDD mang tên Nguyễn Đình Bình, Lê Vĩnh Biểu, thể hiện:

Ông Nguyễn Đình Bình được cấp giấy CN.QSDD số AI 771499 ngày 17/5/2007 thửa số 1086, tờ số 16 (cũ) xã Phước An diện tích 179m² (50m² thổ). Ông Lê Vĩnh Biểu được cấp giấy CN.QSDD số AI 771476 ngày 17/5/2007 thửa số 1805, tờ số 16 (cũ) xã Phước An diện tích 194m² (50m² thổ).

Kết quả đo đạc thực tế sau khi công bố đo đạc:

Ông Nguyễn Đình Bình sử dụng một phần thửa số 144 (251,1m²), 143 (0,6m²), tờ số 23 (mới) xã Phước Thiện diện tích 251,7m² tương ứng thửa số 1085, 1086, phần diện tích đường đất, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiện.

Ông Lê Vĩnh Biểu sử dụng một phần thửa số 143 (256,7m²), 144 (1,3+0,4m²), tờ số 23 (mới) xã Phước Thiện diện tích 258,4m² tương ứng thửa số 1085, 198, phần diện tích đường đất, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiện.

Trong đó, thửa số 198, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiện là thửa đất đo bao, sau đó tách thành thửa số 1085, 1086 cấp giấy CN.QSDD lần đầu cho ông Biểu, ông Bình nêu trên.

Qua rà soát hồ sơ cấp giấy CN.QSDD lần đầu mang tên Lê Vĩnh Biểu, Nguyễn Đình Bình, nhận thấy Bản vẽ cấp giấy của ông Biểu và ông Bình do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất kí ngày 13/11/2006 thực hiện đo đạc thực tế và được Phòng Tài nguyên và Môi trường xác nhận ngày 24/4/2007 đã phát họa ranh giới sử dụng đất của ông Biểu, ông Bình bao gồm phần diện tích đường đi trên bản đồ địa chính cũ và một phần diện tích thửa số 211, 964 (tách từ thửa số 211), tờ 16 (cũ) xã Phước Thiện.

Xét thấy, tại thời điểm cấp giấy năm 2006 – 2007, đơn vị đo đạc đã biết bản đồ địa chính cũ thể hiện ranh giới các thửa đất và con đường không đúng thực tế sử dụng, thực tế sử dụng có một phần diện tích thuộc thửa số 211 đã cấp giấy CN.QSDD cho người khác, vị trí con đường đất nằm mặt tiền đường đối với phần đất của ông Biểu, ông Bình. Nay bản đồ địa chính mới và kết quả đo đạc thực tế của Phòng Tài nguyên và Môi trường ngày 06/9/2024 thể hiện hiện trạng phần đất của ông Biểu, ông Bình sử dụng nhà ở có chiều ngang 7,5m/mỗi người là phù hợp với số liệu đo đạc năm 2006.

Đồng thời, kết quả xác minh về nguồn gốc con đường (con đường phía Nam), qua ý kiến của trưởng ấp và người lớn tuổi tại địa phương, xác định nguồn gốc đất khu vực này là của bà Trần Thị Tính và bà Trần Thị Nghĩa tách thửa, chuyển nhượng cho nhiều hộ, ranh đất của 02 hộ là con đường đất có chiều ngang khoảng 02m, nối từ Hẻm 35 đến hẻm Trạm Y tế Phước Thiên, con đường này hình thành từ khoảng năm 1980 (thời điểm Nông trường Đồng Khởi), trong quá trình sử dụng các hộ tiếp giáp 2 bên đường tự nguyện dành diện tích mở rộng con đường thành 3,5m. Năm 2010, con đường được tráng betong theo diện xã hội hóa. Hình thể con đường vẫn ổn định từ năm 1980 đến nay không thay đổi, việc sử dụng đất của ông Bình và ông Biểu là ổn định, không lấn chiếm con đường.

Như vậy, có thể khẳng định bản đồ địa chính cũ thể hiện vị trí con đường phía Nam và ranh giới, diện tích của thửa số 1085, 1086, 198, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiên là không đúng thực tế sử dụng, dẫn đến giấy CN.QSĐĐ đã cấp số AI 771499 ngày 17/5/2007 mang tên ông Nguyễn Đình Bình và số AI 771476 ngày 17/5/2007 mang tên ông Lê Vĩnh Biểu là không đúng thực tế sử dụng, cần phải thu hồi.

Để xử lý nội dung này, nay UBND huyện Nhơn Trạch thông báo đến các cơ quan, tổ chức và cá nhân có liên quan được biết:

- Kể từ ngày ban hành Thông báo này, UBND huyện, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh Nhơn Trạch sẽ tạm ngưng thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa số 1086, 1805, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiên.

- Sau khi ban hành Thông báo này, nếu không có ai thắc mắc, khiếu nại, UBND huyện Nhơn Trạch sẽ ban hành:

+ Quyết định số AI 771499 ngày 17/5/2007 mang tên ông Nguyễn Đình Bình, ngụ tại 21/35 Trần Phú, Tổ 16, ấp Bến Cam, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch;

+ Quyết định số AI 771476 ngày 17/5/2007 mang tên ông Lê Vĩnh Biểu ngụ tại 19/35 Trần Phú, Tổ 16, ấp Bến Cam, xã Phước Thiên, huyện Nhơn Trạch. ✓

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó VP HĐND và UBND huyện;
- BTCD huyện; Thanh tra huyện;
- Phòng NNMT;
- VPĐK Đất đai tỉnh - CN Nhơn Trạch;
- UBND xã Phước Thiên (niêm yết công khai);
- Ông Nguyễn Đình Bình, ngụ tại 21/35 Trần Phú, Tổ 16, ấp Bến Cam, xã Phước Thiên (0984.699.660);
- Ông Lê Vĩnh Biểu, ngụ tại 19/35 Trần Phú, Tổ 16, ấp Bến Cam, xã Phước Thiên (0345.585.648);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TD. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành