

Số: 1335 /QĐ-UBND

Nhơn Trạch, ngày 02 tháng 4 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi giấy CN.QSDD 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 Thiện, huyện Nhơn Trạch

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

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 (nay là Phòng Nông nghiệp và Môi trường) tại Báo cáo số 976/BC-TNMT ngày 12/11/2024 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 lần đầu số AI 771499 ngày 17/5/2007 thửa số 1086, tờ số 16 (cũ) xã Phước An diện tích 179m².

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 một phần thửa số 1085, 1086, một phần diện tích đường đất, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiện.

Qua rà soát hồ sơ cấp giấy CN.QSDD lần đầu mang tên Nguyễn Đình Bình, nhận thấy Bản vẽ cấp giấy của 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 ông Bình sử dụng có một phần diện tích thuộc thửa số 211, 964 đã cấp giấy CN.QSDD cho người khác, vị trí con đường đất nằm mặt tiền đường đối với phần đất của 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 Bình sử dụng nhà ở có chiều ngang 7,5m 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 Thiện, 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 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 1086, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiện là không đúng thực tế sử dụng, dẫn đến giấy CN.QSDD đã cấp số AI 771499 ngày 17/5/2007 mang tên ông Bình là không đúng thực tế sử dụng.

Sau khi thông báo việc thu hồi giấy CN.QSDD của ông Nguyễn Đình Bình theo quy định của pháp luật, UBND huyện không tiếp nhận nội dung thắc mắc, khiếu nại nào. Giấy do Phòng Nông nghiệp và Môi trường đang giữ.

Từ những cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi giấy CN.QSDD số AI 771499 ngày 17/5/2007 (số vào sổ H02473) thửa số 1086, tờ số 16 (cũ) xã Phước Thiện diện tích 179m² (50m² thổ và 129m² đất trồng cây lâu năm) mang tên Nguyễn Đình Bình, ngụ tại 21/35 Trần Phú, Tổ 16, ấp Bến Cam, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch.

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 Phước Thiện 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 Nông nghiệp 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 ông Nguyễn Đình Bình 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.

Ông Nguyễn Đình Bình 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 kí.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Nông nghiệp và Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Nhơn Trạch, Chủ tịch UBND xã Phước Thiện, ông Nguyễn Đình Bình 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;
- Ông Nguyễn Đình Bình, ngụ tại 21/35 Trần Phú, Tổ 16, ấp Bến Cam, xã Phước Thiện (0984.699.660);
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu VT-TD. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Hữu Thành