

Số: 145 /QĐ-UBND

Nhơn Trạch, ngày 15 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc thu hồi giấy CN.QSDD số AB 195037 ngày 05/5/2005
mang tên Nguyễn Thị Mai Loan, ngụ tại A70, Khu A, Tổ 10, ấp Bến Cộ,
xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch**

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 990/BC-TNMT ngày 18/11/2024 về kết quả thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSDD) số AB 195037 ngày 05/5/2005 mang tên Nguyễn Thị Mai Loan, ngụ tại A70, Khu A, Tổ 10, ấp Bến Cộ, xã Đại Phước, thể hiện:

Phần đất ông Trần Văn Tài sử dụng và kiến nghị thẩm tra có diện tích 305m² thuộc thửa số 56, tờ số 06 (mới) xã Đại Phước tương ứng một phần thửa số 145, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước. Theo ông Tài cho biết: Nguồn gốc đất do ông nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị Xay, có giấy tay ngày 30/07/2004 kèm Bản vẽ lập ngày 06/6/2005 thể hiện vị trí chuyển nhượng là thửa số 145b, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước diện tích 313m².

Bà Trần Thị Xay được cấp giấy CN.QSDD số K 466150 ngày 30/7/1997 trong đó có thửa số 145, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước diện tích 3796m² đất lúa. Sau khi chuyển nhượng cho ông Lê Hữu Luận một phần thửa số 145 (số thửa chính thức là 198) diện tích 1477m², diện tích còn lại của thửa số 145 (cũ) của bà Xay là 2319m². Năm 2005, bà Xay tặng cho bà Nguyễn Thị Mai Loan trọn thửa số 145 diện tích 2319m² và bà Loan được cấp giấy CN.QSDD số AB 195037 ngày 05/5/2005. Phần diện tích 2319m² này đo bao phần diện tích (313m²) mà ông Tài đã nhận chuyển nhượng từ bà Xay và đo bao con đường đất công cộng có chiều ngang 02m hình thành từ năm 1975, vào năm 2004, UBND xã Đại Phước tôn tạo tráng betong, vận động các hộ dân mở rộng thành 04m như hiện nay.

Mặt khác, qua rà soát hồ sơ địa chính, nhận thấy thời điểm năm 2001, khi ông Lê Hữu Luận đo đạc thực tế để lập thủ tục tách thửa, chuyển nhượng từ bà Xay thì Bản vẽ đã thể hiện hình thể con đường công cộng này.

Như vậy, UBND huyện cấp giấy CN.QSDD số K 466150 ngày 30/7/1997 mang tên bà Trần Thị Xay là không đúng diện tích thực tế sử dụng,

1000



The main body of the document contains several paragraphs of text that are almost entirely illegible due to extreme fading. The text is arranged in a standard left-aligned format, with approximately 10-12 lines per paragraph. The overall appearance is that of a very old or poorly preserved document.

dẫn đến việc cấp giấy số AB 195037 ngày 05/5/2005 mang tên Nguyễn Thị Mai Loan dựa trên hợp đồng tặng cho từ bà Xay cũng không đúng diện tích thực tế sử dụng, cần phải thu hồi.

Qua trao đổi, bà Nguyễn Thị Mai Loan xác nhận nguồn gốc đất của ông Trần Văn Tài là nhận chuyển nhượng giấy tay năm 2004 từ mẹ là bà Xay nhưng chưa lập thủ tục tách thửa, sang tên được vì đất nằm trong dự án. Năm 2005, bà Xay tặng cho hết diện tích thửa số 145 cho bà Loan thì bà Loan có biết toàn bộ diện tích này có một phần đã chuyển nhượng cho ông Tài. Đến năm 2011, bà Loan đã được cấp đổi giấy CN.QSĐĐ đối với thửa số 60, 61, 62, tờ số 06 (mới) xã Đại Phước đúng diện tích thực tế sử dụng, bà cho biết con đường công cộng hình thành từ năm 1975 nhưng không biết phần đất cấp giấy đo bao con đường này, bà đồng ý cho UBND huyện thu hồi giấy CN.QSĐĐ số AB 195037 ngày 05/5/2005.

Sau khi thông báo việc thu hồi giấy CN.QSĐĐ của bà Nguyễn Thị Mai Loan theo quy định của pháp luật, UBND huyện không tiếp nhận nội dung thắc mắc, khiếu nại nào. Giấy CN.QSĐĐ này Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh Nhơn Trạch đang lưu (Văn bản số 5880/VPĐK.NT-TTLT ngày 22/11/2024).

Từ những cơ sở trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi giấy CN.QSĐĐ số AB 195037 cấp ngày 05/5/2005 (số vào sổ H 00192) trong đó có thửa số 145, tờ số 05 (mới) xã Đại Phước diện tích 2319m² (có chuyển mục đích sang đất trồng cây lâu năm năm 2007) mang tên Nguyễn Thị Mai Loan, ngụ tại A70, Khu A, Tổ 10, ấp Bến Cộ, xã Đại Phước.

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

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.QSĐĐ 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 Nguyễn Thị Mai Loan 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 Nguyễn Thị Mai Loan 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 Nguyễn Thị Mai Loan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./✓

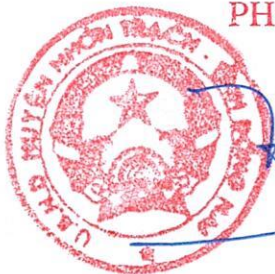
Nơi nhận:

- Như Điều 4 (thực hiện);
- CT, các PCT UBND huyện;
- CVP, các PCVP UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Bà Nguyễn Thị Mai Loan, ngụ tại A70, Khu A, Tổ 10, ấp Bến Cộ, xã Đại Phước (0563.885.788);
- Ông Trần Văn Tài, ngụ tại 38/9A, ấp 4, phường An Khánh, thành phố Thủ Đức (0902.171.548);
- Trang thông tin điện tử;
- Lưu VT-TD. ✓

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành

Nguyễn Hữu Thành

