

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 3471 /UBND-TD
V/v thông tin đơn phản ánh của bà
Nguyễn Thị Thanh Vân,
đất tại xã Phước An

Nhơn Trạch, ngày 06 tháng 5 năm 2025

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân, ngụ tại tổ 2 ấp Vũng Gấm,
xã Phước An, huyện Nhơn Trạch (0903680024).

UBND huyện nhận đơn đề ngày 17/12/2024 của bà, nội dung phản ánh UBND huyện cấp đổi giấy CN.QSDD số BP 002656 ngày 25/10/2014 mang tên bà Đỗ Kim Thanh (nay đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Trung Nam) đối với thửa số 15, tờ số 87 (mới) xã Phước An tăng diện tích 132m² lấn ranh ra đường đi chung.

Qua xem xét Báo cáo số 31/BC-TNMT ngày 14/3/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường, UBND huyện thông tin đến bà Vân như sau:

Hồ sơ địa chính thể hiện, bà Mai Thị Phương được UBND huyện cấp giấy CN.QSDD số Đ 118275 ngày 12/4/2004 thửa số 13, tờ số 27 (cũ) xã Phước An diện tích 17418m². Sau đó, bà Phương tách thửa số 13, biến động tặng cho, chuyển nhượng cho nhiều cá nhân, trong đó có tặng cho con là bà Đỗ Kim Thanh thửa số 855, tờ số 27 (cũ) xã Phước An diện tích 442m² và bà Thanh được UBND huyện cấp giấy CN.QSDD số AK 556593 ngày 22/10/2007. Ngày 25/4/2014, bà Thanh được UBND huyện cấp đổi giấy CN.QSDD số BP 002656 tương ứng thửa số 15, tờ số 87 (mới) xã Phước An diện tích 574m², diện tích cấp đổi có tăng so với giấy CN.QSDD cũ, qua kiểm tra cho thấy diện tích tăng do chỉnh ranh 02 phía: phía Đông và phía Tây, phần diện tích tăng đều nằm trong ranh cấp giấy chứng nhận của bà Phương, không lấn đường công cộng. Sau đó, bà Thanh chuyển nhượng cho ông Đỗ Trung Nam thửa số 15 và ông Nam được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh cấp giấy CN.QSDD số DC 344874 ngày 21/10/2021.

Đoạn đường mà bà Vân phản ánh là đoạn tiếp giáp giữa đất của bà Phương và đất của vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh Vân, ông Trương Văn Dứt, con đường này bắt đầu từ Đường Hùng Vương (đoạn này hình thành từ trước năm 1975), kéo dài đến ranh đất thửa số 13 của bà Phương, tiếp tục rẽ về tay trái và tiếp giáp giữa đất của 02 bên, đi về hướng Bắc vào đất rẫy (đoạn này hình thành từ khoảng năm 1987).

Bản đồ địa chính cũ thành lập năm 1996 chỉ thể hiện con đường công cộng nối từ Đường Hùng Vương đến ranh đất của bà Phương, không thể hiện con đường tiếp giáp giữa đất của bà Phương và đất của bà Vân. Đến năm 2008, Bản đồ địa chính mới thành lập có thể hiện con đường công cộng được nối từ Đường Hùng Vương và tiếp giáp giữa đất của 02 bên. Qua kiểm tra ranh cấp đổi giấy số

BP 002656 ngày 25/4/2014 của bà Đỗ Kim Thanh đối với thửa số 15, tờ số 87 (mới) xã Phước An cho thấy ranh cấp giấy này không lấn đường công cộng theo bản đồ địa chính mới và con đường thể hiện trên bản đồ địa chính mới có chiều ngang đoạn bà Vân phản ánh là 5,65m – 5,95m, rộng hơn so với chiều ngang đoạn đường chính nối từ Đường Hùng Vương có chiều ngang 04m.

Do đó, UBND huyện không có cơ sở điều chỉnh diện tích con đường đối với giấy CN.QSDĐ của bà Đỗ Kim Thanh.

UBND huyện thông tin cho bà được rõ.

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 Nông nghiệp và Môi trường;
- VPĐKĐĐ-CN Nhơn Trạch;
- UBND xã Phước An;
- Ông Đỗ Trung Nam, ngụ tại Đường 319B, ấp Bến Cam, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch (0944.583.677, biết);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT (TD).

CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Hữu Thành

