

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH**

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

Số: 4905 /UBND-TD
V/v xử lý đơn của tập thể 12 hộ,
đất tại xã Long Thọ

Nhơn Trạch, ngày 17 tháng 6 năm 2023

Kính gửi: - Tập thể 12 hộ dân, ngụ tại ấp 4, xã Long Thọ (địa chỉ liên hệ: ông Võ Văn Bảy, ngụ tại 966/1 Tổ 9, ấp 4, xã Long Thọ, huyện Nhơn Trạch, Đồng Nai, SĐT: 0936.081.428).

UBND huyện Nhơn Trạch nhận đơn đề ngày 03/4/2023 của 12 hộ dân, nội dung phản ánh cấp đổi thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSDD) cũ đã cấp cho các ông: Võ Thành Thu, Nguyễn Văn Trâm, Nguyễn Văn Ý tại các thửa số 91, 92, 93 tờ số 16 (cũ) Long Thọ và đề nghị được công nhận bổ sung diện tích theo giấy CN.QSDD cũ.

Qua xem xét Báo cáo số 461/BC-TNMT ngày 05/6/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nhơn Trạch có ý kiến như sau:

Kết quả xác minh nguồn gốc con đường: phía đất của gia tộc 12 hộ (do ông Bảy đại diện) và phía đất của gia tộc ông Nguyễn Thanh Xuân, Nguyễn Thanh Tùng, Nguyễn Ngọc Khánh có con mương làm ranh giới giữa 02 gia tộc hình thành từ trước năm 1975. Hai gia tộc đều có lối đi riêng cặp ranh con mương và hiện nay vẫn còn hiện trạng lối đi này. Ông Bảy đại diện trình bày, về lối đi 12 hộ đang sử dụng là đất của gia tộc này tự dành đất làm đường đi nội bộ của gia tộc, đường đi nội bộ hiện hữu này hình thành trước năm 1994 và không có người ngoài sử dụng.

Như vậy, mặc dù lối đi 12 hộ đang sử dụng có thể hiện trên bản đồ địa chính mới thành lập năm 2008 là đường giao thông, tuy nhiên, xét về nguồn gốc lịch sử, con đường có nguồn gốc là đất của gia tộc 12 hộ và các hộ tự dành diện tích cũng như đầu tư kinh phí tôn tạo, nâng cấp con đường betong như hiện nay, không có người ngoài sử dụng lối đi này.

Qua rà soát hồ sơ địa chính, các giấy CN.QSDD mang tên Võ Thành Thu, Nguyễn Văn Trâm, Lê Kim Hoa đã cấp đổi giảm trừ diện tích con đường theo bản đồ địa chính mới là phù hợp hiện trạng thực tế sử dụng. Sau đó, ông Trâm, bà Hoa đã chuyển nhượng, tặng cho một số thửa đất tiếp giáp con đường này.

Do đó, việc các hộ yêu cầu cấp đổi bổ sung diện tích con đường là không thể thực hiện được.

Việc bà Hồng có nhu cầu sử dụng lối đi 12 hộ đang sử dụng thì tự thỏa thuận dân sự hoặc tranh chấp lối đi với 12 hộ tại cơ quan Tòa án để Tòa án xem xét đến quyền lợi của 12 hộ trong vụ án theo quy định tại Điều 254 Bộ Luật dân sự 2015 về Quyền về lối đi qua:

“1. Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

Lối đi được mở trên bất động sản liền kề nào mà được coi là thuận tiện và hợp lý nhất, có tính đến đặc điểm cụ thể của địa điểm, lợi ích của bất động sản bị vây bọc và thiệt hại gây ra là ít nhất cho bất động sản có mở lối đi.

Chủ sở hữu bất động sản hưởng quyền về lối đi qua phải đền bù cho chủ sở hữu bất động sản chịu hưởng quyền, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.”

Nay UBND huyện trả lời cho các ông, bà được rõ.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND THỤ;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Văn phòng HU;
- Chánh, Phó Chánh VP.HĐND và UBND huyện;
- Ban TCD; Thanh tra huyện;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- VPĐKĐĐ-CN Nhơn Trạch;
- UBND xã Long Thọ;
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT (TD).



Nguyễn Thế Phong