

Số: 134/TB-UBND

Nhon Trách, ngày 02 tháng 02 năm 2024

THÔNG BÁO

Về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA023172 cấp ngày 22/3/2010 mang tên bà Lý Thị Tôn thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới); địa chỉ: ấp Bến Cam, xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch

Ngày 30/11/2023, Thanh tra huyện Nhơn Trạch có Báo cáo số 157/BC-TTH về kết quả thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là giấy CNQSD đất) mang tên bà Lý Thị Tôn (kèm theo Tờ trình số 139/TTr-UBND ngày 07/8/2023 của UBND xã Phước Thiện). Theo đó thể hiện:

Ngày 22/3/2010, bà Lý Thị Tôn được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSD đất số BA023172 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện, diện tích 339m². Nguồn gốc là do cha bà là ông Nguyễn Văn Tân cho tặng, bà sử dụng ổn định, hiện trạng trên đất xây dựng nhà, không có tranh chấp. Qua kết quả thẩm tra hồ sơ cho thấy thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện tương ứng một phần diện tích thuộc thửa đất số 203, tờ bản đồ số 15 (cũ) xã Phước Thiện, trong đó có phần diện tích bị thu hồi theo Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 19/8/2008 của UBND huyện về việc thu hồi diện tích 171,4m² đất của bà Lý Thị Tôn để thực hiện dự cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 25A (ĐT769) đoạn qua xã Phước Thiện và Quyết định điều chỉnh số 3325/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 của UBND huyện. Bà Tôn xác nhận gia đình bà đã nhận đủ tiền bồi thường với phần diện tích đất bị thu hồi nên không còn thắc mắc, khiếu nại gì khác. Phần đất thực tế hiện nay bà Tôn đang sử dụng, chỉ ranh có diện tích là 302,5m². Như vậy, việc cấp giấy CNQSD đất số BA023172 ngày 22/3/2010 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện có một phần diện tích đã có quyết định thu hồi đất là không đúng quy định.

Để xử lý nội dung này, 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 Nhơn Trạch, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - Chi nhánh Nhơn Trạch sẽ tạm ngưng thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa đất số 302, tờ bản đồ địa chính số 21 (mới) xã Phước Thiện.

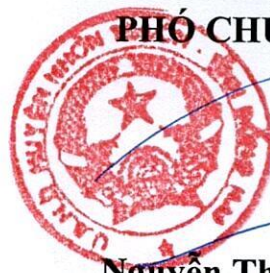
- Sau khi ban hành thông báo này, nếu không có ai thắc mắc, UBND huyện Nhơn Trạch sẽ ban hành Quyết định thu hồi giấy CNQSD đất số BA023172 cấp ngày 22/3/2010 mang tên bà Lý Thị Tôn, địa chỉ xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch theo đúng quy định./. *RM*

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND huyện;
- C-PCVP.HĐND và UBND huyện;
- Thanh tra huyện;
- Ban Tiếp Công dân huyện;
- VPĐKĐĐ tỉnh - CN Nhơn Trạch;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- UBND xã Phước Thiện;
- Các hộ dân (biết-01 bản);
- Cổng Thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TH (TD). *vead*

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Phong

BÁO CÁO

Kết quả thẩm tra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BA023172 cấp ngày 22/3/2010 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện

Kính gửi: UBND huyện Nhơn Trạch

Thực hiện Văn bản số 7149/UBND-TD ngày 07/9/2023 của Chủ tịch UBND huyện về việc thẩm tra giấy CNQSD đất BA 023172 cấp ngày 22/3/2010 mang tên bà Lý Thị Tôn đất tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai (*đơn của bà Lý Thị Tôn, ngụ tại xã Phước Thiện, huyện Nhơn Trạch*); Thanh tra huyện đã tiến hành thẩm tra, xác minh theo quy định tại khoản 26 Điều 1 Nghị định số 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính phủ và báo cáo kết quả như sau:

I. Kết quả thẩm tra, xác minh:

1. Kết quả làm việc với các hộ dân:

Ông Lê Xuân Thủy (đại diện theo uỷ quyền cho bà Lý Thị Tôn) trình bày: Phần đất tại xã Phước Thiện có nguồn gốc do mẹ vợ ông là bà Lý Thị Tôn sử dụng ổn định, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng trước đây. Đến năm 2008, khi Nhà nước thực hiện thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo, nâng cấp Tỉnh lộ 25A đoạn qua xã Phước Thiện thì đã thu hồi diện tích 171,4m² đất của bà Lý Thị Tôn; thời điểm đó gia đình bà đã nhận đủ tiền bồi thường đối với phần đất bị thu hồi do đó gia đình không thắc mắc, khiếu nại gì về nội dung này. Đến khoảng năm 2010, bà Lý Thị Tôn có tặng cho quyền sử dụng đất cho con gái là bà Nguyễn Thị Ngọc Anh (vợ ông Thủy). Sau đó, bà Tôn được cấp đổi thành giấy CNQSD đất số BA023172 ngày 22/3/2010, thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện, diện tích 339m². Tuy nhiên, thực tế bà Tôn sử dụng diện tích sau thu hồi đất và cho tặng con gái là khoảng 302,5m². Nay bà Tôn lập thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên cho ông Lê Xuân Thủy thì được nhận chuyển trả hồ sơ. Ông kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét thu hồi giấy CNQSD đất số BA023172 cấp ngày 22/3/2010 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện để ông có thể làm thủ cấp đổi giấy CNQSD đất cho đúng theo diện tích thực tế gia đình sử dụng.

2. Kết quả kiểm tra, đo đạc thực tế và chồng ghép bản đồ địa chính cũ, mới:

Thanh tra huyện phối hợp với UBND xã Phước Thiện và Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh – CN Nhơn Trạch tiến hành kiểm tra, hiện trạng theo sự chỉ ranh của ông Lê Xuân Thủy (đại diện theo uỷ quyền cho bà Lý Thị Tôn), kết quả ghi nhận:

Phần đất gia đình bà Tôn sử dụng có **diện tích 302,5m²** thuộc một phần thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới), tương ứng với một phần thửa đất số 203, một phần các thửa đất số 237, 371 tờ bản đồ số 15 (cũ) xã Phước Thiện, hiện trạng trên

đất có một căn nhà cấp 4, sân bê tông xây hết diện tích đất, ranh giới rõ ràng, hàng rào xây tô.

3. Kết quả đối chiếu hồ sơ địa chính:

Phần đất thăm tra thuộc thửa đất số 203, 237, tờ bản đồ số 15 (cũ) tương ứng thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (bản đồ mới) xã Phước Thiện.

* **Thửa đất số 203, tờ bản đồ số 15 (cũ) xã Phước Thiện:** Ngày 04/11/1999, ông Nguyễn Văn Tân được cấp giấy CNQSD đất số O 824503, thửa đất số 203, tờ bản đồ số 15 (cũ) xã Phước Thiện, diện tích 568m² (300m² T, 268m² vườn). Sau đó, ông Tân cho tặng cho con gái là bà Lý Thị Tôn.

* **Thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện:** Ngày 22/3/2010, bà Lý Thị Tôn, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA023172 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện, diện tích 339m².

* **Thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện:** Ngày 27/8/2010, bà Nguyễn Thị Ngọc Anh, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSD đất số BA803071 thửa đất số 317, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện, diện tích 79m².

* **Thửa đất số 512, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện:** (tương ứng thửa 237, tờ 15 (cũ), Hiện nay đã cấp giấy CNQSD đất số CP 234621, CP 234620, CP 255371 cấp cùng ngày 19/9/2018 thửa đất số 512, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện cho ông Nguyễn Quốc Phú cùng sử dụng đất với ông Lê Hữu Hiền và bà Phạm Thị Thuý An.

4. Theo kết quả kiểm tra hồ sơ bồi thường:

Theo Công văn số 942/TTPTQĐ ngày 13/9/2023 của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện về việc cung cấp hồ sơ bồi thường của bà Lý Thị Tôn thể hiện: Ngày 08/4/2008, UBND tỉnh Đồng Nai ban hành Quyết định 1125/QĐ-UBND về việc thu hồi đất để bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện dự án cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 25A (ĐT 769) đoạn từ ngã ba Phước Thiện đến ranh giới huyện Long Thành – Nhơn Trạch tại xã Phước Thiện và xã Hiệp Phước, huyện Nhơn Trạch, trong đó có thửa đất số 203, tờ bản đồ số 15 (cũ) xã Phước Thiện. UBND huyện đã ban hành quyết định thu hồi đất cho bà Lý Thị Tôn với diện tích thu hồi là 171,4m², loại đất trồng cây lâu năm, cất thửa đất số 203, tờ bản đồ số 15 (cũ) xã Phước Thiện để thực hiện dự án trên (*Quyết định thu hồi đất số 3083/QĐ-UBND ngày 19/8/2008 và Quyết định điều chỉnh số 3325/QĐ-UBND ngày 07/9/2012 của UBND huyện*).

II. Nhận xét:

Theo kết quả xác minh, rà soát hồ sơ thể hiện:

Ngày 22/3/2010, bà Lý Thị Tôn, được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA023172 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện, diện tích 339m². Nguồn gốc là do cha bà là ông Nguyễn Văn Tân cho tặng, sử dụng ổn định, không có

tranh chấp. Qua kết quả thẩm tra hồ sơ cho thấy thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện tương ứng một phần diện tích nằm trong thửa đất số 203, tờ bản đồ số 15 (cũ) xã Phước Thiện, trong đó có phần diện tích bị thu hồi theo Quyết định số 3083/QĐ-UBND ngày 19/8/2008 của UBND huyện. Bà Tôn cũng đã xác nhận gia đình bà đã nhận đủ tiền bồi thường với phần diện tích đất bị thu hồi, nên không còn thắc mắc khiếu nại gì. Qua kết quả thẩm tra cho thấy hiện giấy CNQSD đất số BA023172 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện, diện tích 339m², có một phần diện tích đất đã bị thu hồi bồi thường. Phần đất thực tế hiện nay bà Tôn đang sử dụng, chỉ ranh có diện tích là 302,5m². Như vậy, việc cấp giấy CNQSD đất số BA023172 cấp ngày 22/3/2010 thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện có một phần diện tích đã có quyết định thu hồi đất là không đúng quy định.

III. Kiến nghị:

Từ những cơ sở nêu trên, Thanh tra huyện kiến nghị UBND huyện:

Ban hành Thông báo và Quyết định thu hồi giấy CNQSD đất số BA023172 cấp ngày 22/3/2010 mang tên bà Lý Thị Tôn đối với thửa đất số 302, tờ bản đồ số 21 (mới) xã Phước Thiện, diện tích 339m².

Kính trình UBND huyện xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐGQĐ huyện;
- Chánh, Phó Chánh Thanh tra;
- Lưu: VT, TT (N)

CHÁNH THANH TRA

Ký bởi: Thanh tra
Cố quan: Tỉnh Đồng Nai



Đặng Quốc Vũ