

Số: 946 /TB-UBND

Nhơn Trạch, ngày 06 tháng 11 năm 2024

### THÔNG BÁO

#### VỀ VIỆC THU HỒI CÁC GIẤY CN.QSDD ĐÃ CẤP MANG TÊN TRẦN VĂN QUANG, LƯU THỊ BÁN, NGUYỄN VĂN MỘT, ĐẤT TẠI XÃ ĐẠI PHƯỚC

Qua xem xét Báo cáo số 742/BC-TNMT ngày 10/9/2024 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về kết quả thẩm tra các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (CN.QSDD) mang tên Trần Văn Quang, Lưu Thị Bán, Nguyễn Văn Một, đất tại xã Đại Phước, thể hiện:

Phần đất ông Trần Văn Quang sử dụng và kiến nghị thẩm tra thuộc thửa số 38, tờ số 05 (mới) xã Đại Phước có nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng từ ông Trần Phát Đạt năm 2007 và được cấp giấy CN.QSDD số AA 077609 chính lý trang 4 ngày 12/02/2007, trong đó có thửa số 32, 46, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước và nhiều thửa xung quanh tổng diện tích hơn 2ha (thửa số 31, 18, 13, 34, 15, 16, 01, 12, tờ số 05 cũ xã Đại Phước). Sau đó, ông Quang tặng cho anh ruột là Trần Văn Tài (nay ông Tài đã tặng cho cha là Trần Văn Cửa) hết diện tích đất mà ông được cấp giấy từ bản đồ địa chính cũ sang bản đồ mới, trong đó có thửa số 51, tờ số 05 (mới) xã Đại Phước diện tích 1431m<sup>2</sup>.

Do tổng diện tích đất hơn 2ha nên khi lập thủ tục tặng cho anh trai (ông Tài) theo bản đồ mới thì ông Quang không biết thửa số 38, tờ số 05 (mới) xã Đại Phước diện tích 957m<sup>2</sup> chưa được sang tên hết diện tích cho anh trai. Đến khoảng năm 2019, bà Lưu Thị Bán tranh chấp hợp đồng dân sự thửa số 68, tờ số 05 (mới) xã Đại Phước (thửa đất liền kề đất của ông Quang) với người khác thì UBND xã Đại Phước có mời ông Quang, thời điểm này ông Quang mới biết ông còn lại diện tích 957m<sup>2</sup> thửa đất này, có hiện trạng là cái ao nuôi cá.

Qua đo đạc thực tế, ông Trần Văn Quang sử dụng thửa số 38, tờ số 05 (mới) xã Đại Phước diện tích 957m<sup>2</sup> tương ứng một phần thửa số 32, 60, 44, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước. Ranh giới có bờ bao và trụ betong rõ ràng, ranh giới giáp đất của bà Lưu Thị Bán và ông Nguyễn Văn Một có bờ bao chiều ngang khoảng 1,5m. Hiện trạng là ao nuôi cá.

Đối chiếu hồ sơ địa chính: Thửa số 32, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước diện tích 962m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số AA 077609 chính lý trang 4 ngày 12/02/2007 mang tên Trần Văn Quang; Thửa số 60, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước diện tích 3991m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số Q 722676 ngày 06/11/2000 mang tên ông Nguyễn Văn Một; Thửa số 44, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước diện tích 3041m<sup>2</sup> cấp giấy CN.QSDD số R 950735 ngày 16/7/2001 mang tên bà Lưu Thị Bán.

Biên bản ngày 06/5/2024 của UBND xã Đại Phước, ghi nhận bà Lưu Thị Bán và Nguyễn Văn Một xác định không sử dụng thửa đất thửa số 38 mà là của ông Quang sử dụng, ranh giới đất giữa các bên có bờ bao ổn định, bờ cao lâu năm. Ông Một, bà Bán đã cấp đổi giấy CN.QSDD theo bản đồ mới, ông Một đã

chuyển nhượng hết diện tích tại khu vực này, còn bà Bán cũng đã tặng cho con hết diện tích đất.

Xét thấy, việc UBND huyện cấp giấy CN.QSĐĐ số R 950735 ngày 16/7/2001 mang tên bà Lư Thị Bán, số Q 722676 ngày 06/11/2000 mang tên ông Nguyễn Văn Một là cấp không đúng diện tích thực tế sử dụng, đo bao một phần diện tích đất của ông Quang sử dụng, còn giấy số AA 077609 chỉnh lý trang 4 ngày 12/02/2007 mang tên Trần Văn Quang cũng cấp không đúng diện tích thực tế sử dụng, do diện tích thực tế sử dụng nhiều hơn. Do đó, cần thu hồi các giấy CN.QSĐĐ này để ông Quang lập thủ tục cấp giấy CN.QSĐĐ theo quy định.

Để xử lý nội dung này, nay 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, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh - chi nhánh Nhơn Trạch sẽ tạm ngưng thực hiện các giao dịch liên quan đến thửa số 32, 60, 44, tờ số 05 (cũ) xã Đại Phước.

- Sau khi ban hành Thông báo này, nếu không có ai thắc mắc, khiếu nại, UBND huyện Nhơn Trạch sẽ ban hành Quyết định thu hồi:

+ Giấy CN.QSĐĐ số R 950735 ngày 16/7/2001 mang tên bà Lư Thị Bán, ngụ tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước;

+ Giấy số Q 722676 ngày 06/11/2000 mang tên ông Nguyễn Văn Một, ngụ tại 6/2C, Khu phố 2, Phường Thạnh Mỹ Lợi, TP.Thủ Đức, TP.HCM;

+ Giấy số AA 077609 chỉnh lý trang 4 ngày 12/02/2007 mang tên Trần Văn Quang, ngụ tại 87 Lê Hữu Kiêu, KP.3, P.Bình Trưng Tây, TP.Thủ Đức, TP.HCM./✓

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch, các Phó Chủ tịch UBND huyện;
- Chánh, Phó VP HĐND và UBND huyện;
- BTCD huyện; Thanh tra huyện;
- Phòng TNMT (02 bản chính);
- VPĐK Đất đai tỉnh - CN Nhơn Trạch;
- UBND xã Đại Phước (niêm yết công khai);
- Bà Lư Thị Bán, ngụ tại ấp Bến Cộ, xã Đại Phước (0898.516.182);
- Ông Nguyễn Văn Một, ngụ tại 6/2C, Khu phố 2, Phường Thạnh Mỹ Lợi, TP.Thủ Đức, TP.HCM (0907954945);
- Trần Văn Quang, ngụ tại 87 Lê Hữu Kiêu, KP.3, P.Bình Trưng Tây, TP.Thủ Đức, TP.HCM (0967.091.881);
- Trang thông tin điện tử huyện;
- Lưu: VT, TD. ✓

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**



**Nguyễn Thế Phong**