

BÁO CÁO

**V/v xử lý thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Văn Toại
ngụ tại khu phố Trảng Bom 1, phường Trảng Bom, thành phố Đồng Nai**

Kính gửi: UBND phường Trảng Bom

Thực hiện văn bản số 15953/UBND-TNMT ngày 01/11/2024 của UBND huyện Trảng Bom (cũ), liên quan nội dung thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Văn Toại theo kiến nghị tại báo cáo số 3347/BC-KT ngày 03/10/2024 của Tổ kiểm tra theo Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND huyện Trảng Bom (cũ). Qua kết quả làm việc và rà soát hồ sơ liên quan, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo như sau:

1. Về hiện trạng sử dụng đất:

Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 phường Trảng Bom do ông Nguyễn Văn Toại và ông Nguyễn Hiếu Hạnh (con ông Toại) đang sử dụng đất. Hiện trạng trên đất có 03 căn nhà cấp 4, diện tích mỗi căn khoảng 70 m². Phần diện tích còn lại quy hoạch mở đường giao thông.

2. Hồ sơ liên quan:

- Thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 Thị trấn Trảng Bom (cũ), nay là phường Trảng Bom đã được cấp giấy chứng nhận QSDĐ số AC 677657 ngày 08/9/2005 diện tích 332,0 m² đất (trong đó có 74,0 m² đất ONT và 258,0 m² đất quy hoạch mở đường giao thông không giao thời hạn sử dụng), đứng tên ông Nguyễn Văn Toại và bà Lê Thị Hết.

- Theo báo cáo số 3347/BC-KT ngày 03/10/2024 của Tổ kiểm tra theo Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND huyện Trảng Bom (cũ) đã xác định giấy chứng nhận QSDĐ số AC 677657 ngày 08/9/2005 diện tích 332,0 m², tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 Thị trấn Trảng Bom (cũ), nay là phường Trảng Bom, đứng tên ông Nguyễn Văn Toại và bà Lê Thị Hết là cấp không đúng diện tích đất sử dụng tại thời điểm cấp giấy. Do thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 Thị trấn Trảng Bom (cũ), nay là phường Trảng Bom có một phần diện tích ông Nguyễn Hiếu Hạnh đã sử dụng trước thời điểm cấp giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Toại, bà Hết vào năm 2005 (nguồn gốc đất ông Hạnh đang sử dụng do ông Toại cho con từ năm 2003 để tách khẩu ra ở riêng).

Ngày 22/5/2026 đại diện phòng Kinh tế, hạ tầng và Đô thị đã phối hợp với khu phố kiểm tra hiện trạng khu đất và làm việc với ông Nguyễn Văn Toại, ông Nguyễn Hiếu Hạnh. Qua làm việc ông Toại và ông Hạnh đều xác định vào năm 2003 ông Toại đã cho ông Hạnh một phần diện tích đất khoảng 100 m² đất để làm nhà ở và tách khẩu ra riêng, đến năm 2005 ông Nguyễn Văn Toại mới được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Qua làm việc ông Nguyễn Văn Toại thống nhất với kết quả xác minh và kiến nghị tại báo cáo số 3347/BC-KT ngày 03/10/2024 của Tổ kiểm tra theo Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND huyện

Trảng Bom (cũ) là thu hồi lại giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Toại, bà Hết, do cấp không đúng diện tích đất sử dụng tại thời điểm cấp giấy. Tại buổi làm việc ông Nguyễn Văn Toại đã giao lại giấy chứng nhận QSDĐ số AC 677657 ngày 08/9/2005, tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 Thị trấn Trảng Bom (cũ), nay là phường Trảng Bom, đứng tên ông Nguyễn Văn Toại và bà Lê Thị Hết để thu hồi theo quy định.

3. Nhận xét, đề nghị:

Từ kết quả làm việc nêu trên và kết quả kiểm tra xác minh tại báo cáo số 3347/BC-KT ngày 03/10/2024 của Tổ kiểm tra theo Quyết định số 2906/QĐ-UBND ngày 12/7/2023 của UBND huyện Trảng Bom (cũ), đã xác định giấy chứng nhận QSDĐ số AC 677657 cấp ngày 08/9/2005 diện tích 332,0 m² đất, đứng tên ông Nguyễn Văn Toại và bà Lê Thị Hết tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 Thị trấn Trảng Bom (cũ), nay là phường Trảng Bom là cấp không đúng diện tích đất sử dụng tại thời điểm cấp giấy. Căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 thì Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

“d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận”.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị UBND phường Trảng Bom xem xét, giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tham mưu UBND phường ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ AC 677657 cấp ngày 08/9/2005 diện tích 332,0 m² đất, đứng tên ông Nguyễn Văn Toại và bà Lê Thị Hết tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 32 Thị trấn Trảng Bom (cũ), nay là phường Trảng Bom. Sau khi có Quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSDĐ đã cấp, giao phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị hướng dẫn ông Nguyễn Văn Toại và ông Nguyễn Hiếu Hạnh lập thủ tục đo đạc, kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính báo cáo./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, phó CT.UBND phường;
- Chánh, phó VP.HĐND-UBND phường;
- Văn phòng ĐKĐĐ-CNTB;
- Trưởng, Phó Phòng KTHTĐT;
- Bộ phận tiếp công dân;
- Lưu: VT(THANH).

D/THANH VB/2025/BC- XỬ LÝ ĐƠN ÔNG NGUYỄN VĂN TOẠI 07-2026

**KT.TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Công Thành