

Số :/ TB-VPĐK.ĐP

Đồng Phú, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO
Về việc chỉnh lý bản đồ và hồ sơ địa chính theo hiện trạng sử dụng đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Đồng Phú.

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai, đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư 26/2024/TT-BTNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 26/11/2024 Quy định kỹ thuật về đo đạc lập Bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư 23/2025/TT-BNNMT của Bộ Tài nguyên và Môi trường ngày 20/06/2025 Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Bản đồ địa chính xã Tân Lập đo vẽ chính quy, nay là xã Đồng Phú.

Vừa qua Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Đồng Phú có nhận được phiếu đề nghị trích đo của hộ ông Nguyễn Văn Bình. Khu đất đã được cấp Giấy chứng nhận số: 2897, ký cấp ngày 23/11/2007, thuộc thửa số 72 tờ số 10 diện tích 19114,0m² (ONT: 1100m² + CLN: 18014,0m²) mang tên Nguyễn Văn Bình. Theo bản đồ 2009 và bản đồ chỉnh lý biên tập lại năm 2024 được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt ngày 19 tháng 11 năm 2024, thuộc thửa số 13,17 tờ bản đồ số 166 tổng diện tích 19472,7m² đất ONT+CLN ông Nguyễn Văn Bình kê khai đăng ký.

Với nội dung đề nghị đo đạc xác định lại ranh giới, diện tích cho đúng với thực tế sử dụng.

Chi nhánh đã cử cán bộ xuống kết hợp với cơ quan có chức năng quản lý đất đai xã Đồng Phú để kiểm tra thực tế, qua đối chiếu kiểm tra thực tế với GCN đã cấp và bản đồ địa chính đang lưu giữ tại Chi nhánh, xác định ranh giới, diện tích, vị trí thực tế thửa đất nêu trên có sự sai lệch như sau:

Qua kiểm tra xác minh có diện tích 19216,0m² (ONT: 1100,0m² + CLN: 18116,0m²) có 623,6m² thuộc HLBĐB; Tăng so với so với GCN là 102,0m² là do các bên thống nhất lại ranh giới và do vị trí con đường có sự thay đổi. Chủ sử dụng đất và chủ giáp ranh cam kết và khẳng định ranh giới sử dụng đất trước và sau khi được cấp GCN cho đến nay sử dụng ổn định không có tranh chấp, phần diện tích tăng không phải do mua bán, nhận chuyển nhượng, tặng cho...

Diện tích thực tế giảm so với bản đồ địa chính năm 2024 diện tích 256,7m² cụ thể như sau:

Giảm 19,0m² về phía thửa số 16, giảm 95,4m² về phía thửa số 29, giảm 142,3m² về phía thửa số 30 từ thửa số 33 là do trước đây xác định ranh giới chưa chi tiết. (có sơ đồ biên bản xác minh kèm theo)

Theo GCN ghi chú chất liệu con đường là đường đất nhưng nay thực tế là đường bê tông và một đoạn đường đất có sơ đồ kèm theo.

Nay hộ ông Nguyễn Văn Bình xin trích đo lại thửa đất nêu trên thành thửa số 79 từ thửa số 166 diện tích 19216,0m² (ONT: 1100,0m² + CLN: 18116,0m²) có 623,6m² thuộc HLBĐB để lập thủ tục đăng ký biến động.

Việc thay đổi ranh giới, diện tích nêu trên là do bản đồ địa chính đo vẽ chính quy của xã Đồng Phú đã thể hiện ranh giới thửa đất một số hộ chưa chính xác.

Hiện các thửa đất giáp ranh và thửa đất đã được đo vẽ lại nêu trên có ranh giới rõ ràng, cọc bê tông, không tranh chấp đã được các chủ sử dụng đất thống nhất theo hiện trạng sử dụng (có sơ đồ vị trí, kích thước kèm theo).

Để đảm bảo việc cập nhật và chỉnh hồ sơ địa chính được thống nhất và đúng thực tế; tránh tình trạng tranh chấp, khiếu kiện về sau. Chi nhánh, thông báo đến UBND xã Đồng Phú, để UBND xã Đồng Phú thông báo tới chủ sử dụng đất và những chủ sử dụng có liên quan đến ranh giới thửa đất nói trên được biết về việc điều chỉnh Bản đồ và hồ sơ địa chính, cũng như việc điều chỉnh lại diện tích thửa đất của các hộ gia đình hiện đang sử dụng một cách chính xác và đúng với diện tích trên thực tế đang sử dụng.

Kể từ ngày ra thông báo này, đề nghị UBND xã Đồng Phú không ký xác nhận việc thực hiện các quyền của người sử dụng đất (*chuyển nhượng, cho tặng...*) đối với các thửa đất có biến động nêu trên (*nếu chưa lập thủ tục chỉnh lý biến động hoặc cấp đổi, cấp lại theo quy định*), đồng thời hướng dẫn các chủ sử dụng đất có liên quan đến liên hệ với Chi nhánh để được hướng dẫn lập thủ tục chỉnh lý lại diện tích trên giấy CNQSĐĐ đã được cấp theo quy định (*nếu các chủ sử dụng đất nói trên không có thắc mắc khiếu nại gì*).

Thông báo này được thông báo công khai tại trụ sở UBND xã Đồng Phú, Trung tâm phục vụ hành chính công xã Đồng Phú trong thời hạn 15 ngày. Trong thời gian này, ai có điều gì cần khai báo thêm hoặc khiếu nại thì nộp đơn tại UBND xã Đồng Phú hoặc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú để được giải quyết theo quy định (*hoặc liên hệ với số điện thoại 02713.831.999 của Văn phòng Đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú để được hướng dẫn cụ thể*). Kết thúc thời hạn nêu trên, nếu không ai thắc mắc khiếu nại gì, Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Phú sẽ thực hiện việc chỉnh lý biên động và cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định; mọi sự khai báo thêm hoặc khiếu nại sau thời gian nói trên sẽ không được chấp nhận./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Ông Nguyễn Văn Bình;
- Lưu.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**