

Số: /TB-UBND

Xuân Đông, ngày tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

**Về việc đề nghị giao nộp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng
đối tượng sử dụng đất do UBND huyện Xuân Lộc cấp cho
ông Hoàng Thanh tại xã Xuân Đông**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024, Luật nhà ở số 27/2023/QH15, Luật kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Văn bản Hợp nhất số 50/VBHN-BNNMT ngày ngày 28 tháng 8 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai, về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân cấp xã thực hiện một số nhiệm vụ quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

Căn cứ Văn bản số 1999/UBND-HCC ngày 05 tháng 02 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc triển khai thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ;

Căn cứ Văn bản số 3690/UBND-KTN ngày 12 tháng 3 năm 2026 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc tổ chức thực hiện Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 18/2026/QĐ-UBND ngày 19 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai quy định trình tự, thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1027/QĐ-UBND ngày 24 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc công bố danh mục thủ tục hành chính mới ban hành, thủ tục hành chính bị bãi bỏ trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai;

Căn cứ Quyết định số 1099/QĐ-UBND ngày 27 tháng 6 năm 2026 của UBND thành phố Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn thành phố Đồng Nai.

UBND xã Xuân Đông có tiếp nhận Đơn kiến nghị về việc thu hồi giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Long do Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Xuân Đông chuyển đến đối với thửa đất số 275, 276, tờ bản đồ số 3, thuộc BĐĐC cũ xã Xuân Tây thành lập năm 1992, nay là xã Xuân Đông đã được UBND huyện Xuân Lộc cũ cấp cho ông Hoàng Thanh số phát hành B 420659, số vào sổ 0814, ngày 01/4/1993, theo Quyết định số 216/QĐ.UBH. Thửa đất tọa lạc tại ấp 1 (ấp 2 cũ), xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai (Đơn đề ngày 28/8/2025).

Nguồn gốc theo đơn kiến nghị là: “Đất do bà Tám Đường (không nhớ họ tên) khai phá năm 1983. Đến năm 1989 thì bà Tám Đường bán lại cho ông Nguyễn Tấn và bà Nguyễn Thị Long sử dụng đến nay không tranh chấp. Trong quá trình sử dụng đã làm thất lạc giấy tờ mua bán.

Ngày 01/04/1993 UBND huyện Xuân Lộc cấp Giấy CNQSDĐ số B 420659 cho ông Hoàng Văn Thanh đối với các thửa đất số 145, 152, 151, 150,

149, 273, 274, 275, 276, 50, 51, 52, 141, 255, 65, tờ bản đồ số 03, 04, 02, bản đồ địa chính xã Xuân Tây, tổng diện tích 16210m² (Trong đó có 02 thửa đất của tôi là thửa đất số 275, 276, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích 544m² mà UBND huyện Xuân Lộc đã cấp nhầm cho ông Hoàng Văn Thanh).

Bà Nguyễn Thị Long đã nhiều lần liên hệ với gia đình ông Hoàng Văn Thanh để phối hợp lập hồ sơ đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật đối với thửa đất nêu trên tuy nhiên gia đình ông Thanh không phối hợp, không giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định nêu trên để bà Long lập thủ tục đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi do vậy bà Nguyễn Thị Long làm văn bản kiến nghị UBND xã Xuân Đông kiểm tra, xác minh và lập hồ sơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật đối với các thửa đất nêu trên và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Long theo quy định của pháp luật.

Qua xác minh xác định được các thửa đất số 275, 276, tờ bản đồ số 3, thuộc BĐDC cũ xã Xuân Tây thành lập năm 1992, nay là xã Xuân Đông đã được UBND huyện Xuân Lộc cũ cấp cho ông Hoàng Thanh số phát hành B 420659, số vào sổ 0814, ngày 01/4/1993, theo Quyết định số 216/QĐ.UBH. Thửa đất tọa lạc tại ấp 1 (ấp 2 cũ), xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai có nguồn gốc do bà Tám Đường (không rõ họ tên) khai phá năm 1983. Đến năm 1989 thì bà Tám Đường bán lại cho ông Nguyễn Tấn và bà Nguyễn Thị Long sử dụng đến nay không có ai tranh chấp. Thửa đất này không liên quan gì đến gia đình ông Hoàng Văn Thanh. Quá trình kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, ông Hoàng Văn Thanh đã kê khai đăng ký thửa đất này và được UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Thanh (tên đúng là Hoàng Văn Thanh), sinh năm 1950, địa chỉ thường trú tại tổ 5 - khu 2 - Xuân Tây - Xuân Lộc - Đồng Nai, nay là ấp 1 (ấp 2 cũ), xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai, số phát hành B 420659, cấp ngày 01/4/1993. Việc UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Văn Thanh là không đúng đối tượng sử dụng (cấp nhầm).

UBND xã Xuân Tây (cũ), huyện Cẩm Mỹ, tỉnh Đồng Nai và Phòng Kinh tế xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai đã gửi giấy mời phối hợp làm việc (có báo phát của bưu điện và ký nhận của ông Hoàng Văn Thanh kèm theo) nhưng ông Hoàng Văn Thanh không hợp tác, không tham gia làm việc, không giao nộp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật tại thửa đất nêu trên.

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; khoản 7 Điều 46, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 khoản 6 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024; điểm a khoản 8 Điều 46 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.

UBND xã Xuân Đông thông báo đến ông Hoàng Văn Thanh, đề nghị ông Thanh giao nộp lại chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật tại thửa đất số 275, 276, tờ bản đồ số 3, thuộc BĐDC cũ xã Xuân Tây thành lập năm 1992 đã được UBND huyện Xuân Lộc cũ cấp cho ông Hoàng Thanh (tên đúng là Hoàng Văn Thanh) số phát hành B 420659, số vào sổ 0814, ngày 01/4/1993 theo Quyết định số 216/QĐ.UBH để UBND xã thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật. Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày phát hành thông báo, nếu ông Hoàng Văn Thanh không giao nộp lại chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật tại các thửa đất nêu trên, UBND xã Xuân Đông sẽ lập thủ tục huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành B 420659 do UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp ngày 01/4/1993 cho ông Hoàng Thanh. Mọi thắc mắc khiếu nại UBND xã sẽ không xem xét giải quyết.

Mọi ý kiến liên hệ gửi về UBND xã Xuân Đông (thông qua Phòng Kinh tế xã), địa chỉ: Ấp 7, xã Xuân Đông hoặc thông qua số điện thoại: 09.7272.6363 (ông: Trần Bá Đại, chuyên viên Phòng Kinh tế xã).

Giao Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã thông tin rộng rãi trên phương tiện thông tin đại chúng để các tổ chức, cá nhân, trên địa bàn xã biết, thực hiện.

Trên đây là Thông báo của UBND xã Xuân Đông về việc đề nghị giao nộp giấy chứng nhận đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất do UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp cho ông Hoàng Văn Thanh tại xã Xuân Đông./.

Nơi nhận:

- VPĐKĐĐ - Chi nhánh Cẩm Mỹ;
- Phòng Kinh tế xã;
- Trung tâm PVHCC xã;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Trưởng ấp 1;
- Ông Hoàng Văn Thanh (biết);
- Bà Nguyễn Thị Long (biết);
- Lưu: VT, NNMT.

(Đại)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Chiến