

Số: /QĐ-UBND

Xuân Đông, ngày tháng 9 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

**Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được
UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp có số phát hành K 396287,
cấp ngày 29/7/1997 cho hộ Võ Minh Châu tại xã Xuân Tây (cũ)**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ XUÂN ĐÔNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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, 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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 của Quốc hội về 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 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 151/2025/NĐ-CP 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 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 định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ về 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về 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 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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 631/QĐ-UBND ngày 01 tháng 6 năm 2026 của UBND xã Xuân Đông, về việc phân công công tác của Chủ tịch, Phó Chủ tịch và Ủy viên Ủy ban nhân dân xã Xuân Đông nhiệm kỳ 2026-2031;

Xét Đơn kiến nghị về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai của ông Võ Văn Lễ do Trung tâm phục vụ hành chính công xã Xuân Đông chuyển đến đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ 16, BĐDC xã Xuân Tây (cũ) thành lập năm 1992, diện tích: 4.710m². Thửa đất tọa lạc tại ấp 4 (ấp 11 cũ) xã Xuân Đông, thành phố Đồng Nai (Đơn đề ngày 10/8/2025);

Căn cứ Biên bản xác minh nguồn gốc, hiện trạng, thời điểm sử dụng đất do Phòng Kinh tế xã Xuân Đông lập ngày 19/3/2026 tại thửa đất số 38, tờ bản đồ 16, BĐDC xã Xuân Tây (cũ) thành lập năm 1992;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 371/TTr-PKT ngày 14/9/2026 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp có số phát hành K 396287, cấp ngày 29/7/1997 cho hộ Võ Minh Châu.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp có số phát hành K 396287, cấp ngày 29/7/1997 cho hộ Võ Minh Châu tại 02 (hai) thửa đất:

- Thửa đất số 38, tờ bản đồ 16, BĐDC xã Xuân Tây (cũ) thành lập năm 1992, diện tích: 4.710m², mục đích sử dụng: CNCP.

- Thửa đất số 88, tờ bản đồ 16, BĐDC xã Xuân Tây (cũ) thành lập năm 1992, diện tích: 5.900m², mục đích sử dụng: 300m² T và 5.600m² CNCP.

1. Thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, BĐDC xã Xuân Tây (cũ) thành lập năm 1992, diện tích 4.710m², mục đích sử dụng: CNCP đối chiếu theo bản đồ địa chính thành lập năm 2009 của xã Xuân Tây (cũ) là 02 thửa đất:

- Thửa đất số 26, tờ bản đồ số 56, diện tích 2.118,4m²;
- Một phần thửa đất số 324, tờ bản đồ số 56, diện tích 4.583m².

(Nay theo Nghị quyết số 1662/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Đồng Nai năm 2025 là tờ bản đồ số 112, BĐDC xã Xuân Đông).

- Phần diện tích tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 112, diện tích 2.118,4m², BĐDC xã Xuân Đông do gia đình ông Võ Văn Lễ đang sử dụng. Hiện trạng đất đang trồng cây lâu năm (cây chuối). Ranh giới thửa đất được thể hiện bằng bờ mương và hàng dâm bụt.

- Phần diện tích tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 112, diện tích 4.583,0m², BĐDC xã Xuân Đông do gia đình ông Võ Minh Châu đang sử dụng. Hiện trạng đất đang trồng cây lâu năm (cây tiêu và cà phê). Ranh giới thửa đất được thể hiện bằng bờ mương và hàng dâm bụt.

Như vậy, UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành K 396287, cấp ngày 29/7/1997 cho hộ Võ Minh Châu là không đúng quy định của pháp luật về đất đai (cấp không đúng đối tượng sử dụng đất) tại thửa đất số 38, tờ bản đồ số 16, BĐDC xã Xuân Tây (cũ) thành lập năm 1992 theo quy định tại điểm d, khoản 2; điểm d, đ khoản 3, Điều 152 Luật Đất đai năm 2024 và theo khoản 3 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.

2. Thửa đất số 88, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.900m², mục đích sử dụng: T + CNCP đã được UBND huyện Xuân Lộc (cũ) cấp giấy CN QSDĐ có số phát hành K 396287, cấp ngày 29/7/1997 đã cấp cho hộ Võ Minh Châu; hiện nay do hộ ông Châu đang sử dụng.

Theo quy định tại 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, đề nghị hộ Võ Minh Châu có trách nhiệm liên hệ Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ để thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.900m², mục đích sử dụng: T + CNCP theo quy định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này; Phòng Kinh tế xã, Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ phối hợp thực hiện một số nội dung:

1. Phòng Kinh tế xã công bố và giao Quyết định này cho những người có liên quan biết, hướng dẫn người sử dụng đất thực tế kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận và phối hợp cập nhật hồ sơ địa chính theo đúng quy định.

2. Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp không đúng quy định pháp luật, cập nhật hồ sơ địa chính theo quy định. Thực hiện việc cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 88, tờ bản đồ số 16, diện tích 5.900m², mục đích sử dụng: T + CNCP cho hộ Võ Minh Châu khi chủ sử dụng có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

1. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Phòng Kinh tế xã; Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã; Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai - Chi nhánh Cẩm Mỹ; hộ ông Võ Minh Châu; ông Võ Văn Lễ; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

2. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã Xuân Đông căn cứ chức năng, nhiệm vụ, thực hiện đăng tải Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Xuân Đông./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Sở Nông nghiệp và Môi trường thành phố;
- VPĐKĐĐ thành phố Đồng Nai - CN Cẩm Mỹ;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Chánh, Phó CVP HĐND và UBND xã;
- Lưu: VT, NNMT. (Đại)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hữu Chiến