

Số: /TB-UBND

Sông Ray, ngày tháng 5 năm 2026

### THÔNG BÁO

Niêm yết về việc thu hồi giấy CNQSDĐ số phát hành số L 106302, ngày cấp 13/11/1997 của hộ ông Đỗ Hữu Mai và giấy CNQSDĐ số phát hành số Q 378898, số vào sổ 02134 ngày cấp 22/8/2000 của hộ bà Nguyễn Thị Bảy tại ấp 12, xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai

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;

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

Căn cứ Nghị định 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 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 31/7/2024 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 20/6/2025 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 Quyết định số 1319/QĐ-UBND ngày 16 tháng 9 năm 2025 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính mới ban hành, thay thế lĩnh vực Đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của ngành Nông nghiệp và Môi trường trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Căn cứ Quyết định số 1370/QĐ-UBND ngày 06 tháng 4 năm 2026 về việc uỷ 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 hồ sơ địa chính được Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Cẩm Mỹ lưu trữ. Ngày 24/4/2026 phòng Kinh tế xã Sông Ray tiến hành lập biên bản xác minh vị trí, nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 942, 118, tờ bản đồ số 05 (mới là thửa đất số 148, 149, 150, 151 và 152, tờ bản đồ số 70) diện tích 1.530m<sup>2</sup> và 2.330m<sup>2</sup>, bản đồ địa chính xã Lâm San (cũ) đã được cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Bảy (thửa đất số 942, tờ bản đồ số 05) và hộ ông Đỗ Hữu Mai (thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05) như sau:

### **1. Hiện trạng, nguồn gốc sử dụng đất**

**a)** Thửa đất số 942, tờ bản đồ số 05 (bản đồ địa chính cũ xã Lâm San) có số hiệu thửa đất số 149, 152 tờ bản đồ số 70 (bản đồ địa chính mới xã Sông Ray) đã được cấp GCN-QSDĐ có số phát hành Q 378898, số vào sổ số 02134 do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 22/8/2000 cho hộ bà Nguyễn Thị Bảy. Tuy nhiên, trên thực tế thửa đất nêu trên do ông Đỗ Hữu Mai đang sử dụng, có nguồn gốc đất do ông Tâm khai phá năm 1980, đến năm 1986 chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Mai sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, không khiếu nại. Hiện trên đất trồng cây lâu năm (tiêu).

**b)** Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05 (bản đồ địa chính cũ xã Lâm San) có số hiệu thửa đất số 148, 150 và một phần diện tích 151, 152, tờ bản đồ số 70 (bản đồ địa chính mới xã Sông Ray) đã được cấp GCN-QSDĐ có số phát hành L 106302, do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 13/11/1997 cho hộ ông Đỗ Hữu Mai. Tuy nhiên, trên thực tế thửa đất số 148 và thửa 150, tờ bản đồ số 70 do bà Nguyễn Thị Bảy sử dụng, có nguồn gốc đất do ông Nguyễn Văn Lục khai phá năm 1985, đến năm 1992 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức Đãi, đến năm 1997 tặng cho con là bà Nguyễn Thị Bảy sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, không khiếu nại. Hiện trên đất trồng cây hàng năm khác (bắp). Một phần diện tích thửa đất số 151 và thửa đất số 152, tờ bản đồ số 70 do ông Đỗ Hữu Mai sử dụng, có nguồn gốc đất do ông Tâm khai phá năm 1980, đến năm 1986 chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Mai sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, không khiếu nại. Hiện trên đất trồng cây lâu năm (tiêu).

### **2. Nguyên nhân**

Ngày 13/11/1997, UBND huyện Xuân Lộc cấp GCN-QSDĐ thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05 cho hộ ông Đỗ Hữu Mai có số phát hành L 106302.

Ngày 22/8/2000, UBND huyện Xuân Lộc cấp GCN-QSDĐ thửa đất số 942, tờ bản đồ số 05 cho hộ bà Nguyễn Thị Bảy có số phát hành Q 378898, số vào sổ số 02134.

Như vậy quá trình kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu có sự sai sót (cấp nhầm). Đồng thời hộ ông Đỗ Hữu Mai đã tự nguyện giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số L 106302, cấp ngày 13/11/1997 cho UBND xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai lập các thủ tục theo

quy định và hộ bà Nguyễn Thị Bảy đã tự nguyện giao trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 378898, số vào sổ số 02134 cấp ngày 22/8/2000 cho UBND xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai lập các thủ tục theo quy định.

### **3. Địa điểm niêm yết thông báo thu hồi giấy CN. QSDĐ**

- Tại trụ sở UBND xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai.
- Trụ sở ban nhân dân ấp 12, xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai

### **4. Thời gian niêm yết**

UBND xã Sông Ray thông báo niêm yết về việc cấp nhậm, thu hồi giấy CN-QSDĐ số phát hành số L 106302, do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 13/11/1997 của hộ ông Đỗ Hữu Mai tại ấp 12, xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai và thu hồi giấy CN-QSDĐ số phát hành số Q 378898, số vào sổ số 02134, do UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 22/8/2000 của hộ bà Nguyễn Thị Bảy tại ấp 12, xã Sông Ray, Thành phố Đồng Nai, cụ thể như sau:

UBND xã Sông Ray thông báo rộng rãi trong nhân dân được biết về việc cấp nhậm và thu hồi lại giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Đỗ Hữu Mai tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.330m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 13/11/1997 và giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Bảy tại thửa đất số 942, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.530m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 22/8/2000.

Thời gian niêm yết 30 ngày, kể từ ngày 19/5/2026 đến hết ngày 19/6/2026 nếu không có tổ chức, cá nhân nào tranh chấp, khiếu nại gì về việc thông báo niêm yết cấp nhậm và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Đỗ Hữu Mai và bà Nguyễn Thị Bảy thì Ủy ban nhân dân xã Sông Ray sẽ thực hiện theo quy định như sau:

Ra Quyết định hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Đỗ Hữu Mai tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05, diện tích 2.330m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 13/11/1997 và giấy CNQSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Bảy tại thửa đất số 942, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.530m<sup>2</sup> đã được UBND huyện Xuân Lộc cấp ngày 22/8/2000. Đồng thời giao Phòng Kinh tế xã lập thủ tục đăng ký cấp giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở (lần đầu) cho ông Đỗ Hữu Mai tại thửa đất số 149, 151 và thửa đất số 152 tờ bản đồ số 70, mục đích sử dụng: CLN và lập thủ tục đăng ký cấp giấy CNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở (lần đầu) bà Nguyễn Thị Bảy tại thửa đất số 148 và thửa đất số 150, tờ bản đồ số 70, mục đích sử dụng: HNK theo đúng quy định Pháp luật./.

#### **Nơi nhận:**

- Sở Nông nghiệp và Môi trường;
- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai;
- Chủ tịch, phó CT. UBND xã;
- Phòng VH-XH (để t/b);
- Phòng Kinh tế xã;
- Chánh, phó CVP HỘND&UBND xã;
- Trưởng BND ấp 12 (niêm yết công khai);
- Lưu: VP, ĐC.

**KT CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Bùi Trung Đông**