

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỒNG XOÀI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: / VPĐK.ĐX-ĐĐ
Về việc xem xét diện tích tăng so với
GCN đã cấp của bà Quách Thị Mai.

Bình Phước, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: UBND phường Đồng Xoài.

Ngày 02/12/2025, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Đồng Xoài phối hợp với UBND phường Đồng Xoài, chủ sử dụng đất và các chủ sử dụng liền kề tiến hành đo đạc kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 61, tờ bản đồ số 13, diện tích 1835,0m² (đất ODT+CLN) (theo bản đồ địa chính năm 2020 thuộc thửa số 125c, tờ bản đồ số 15) theo GCNQSD đất có số phát hành BH 693503, sổ vào sổ cấp GCN CH 04823 do UBND thị xã Đồng Xoài ký cấp ngày 18/3/2013, cấp cho hộ bà Quách Thị Mai (số điện thoại liên hệ: 0918337571), địa chỉ thửa đất tại khu phố Suối Cam, phường Đồng Xoài, tỉnh Đồng Nai.

Sau khi kiểm tra ranh giới hiện trạng sử dụng đất của bà Quách Thị Mai, Chi nhánh Đồng Xoài và các thành phần tham dự nhận thấy thửa đất nêu trên có phần diện tích tăng diện tích tăng thêm chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 508,9m² (trong đó tăng 454,0m² do quá trình đo đạc xác định sai ranh giới, tăng 54,9m² do phục hồi HLBVĐB)

Phần diện tích tăng thêm do phục hồi HLBVĐB chưa được cấp GCN.

Theo hướng dẫn tại mục 2, Công văn số 230/CĐKDLTTĐĐ ngày 24/02/2025 của Cục đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai:

“2. Trường hợp việc cấp Giấy chứng nhận là đúng quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy chứng nhận trước đây, diện tích hành lang công trình không cấp Giấy chứng nhận, nay thực hiện cấp Giấy chứng nhận, bổ sung diện tích này thì xem xét thực hiện theo quy định tại Điều 24 của Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ”

Theo quy định tại điểm c khoản 2 Điều 24, Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định xử lý việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc Giấy chứng nhận đã cấp quy định:

“ Trường hợp phần diện tích tăng thêm không thuộc quy định tại điểm a và điểm b khoản này nếu đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định tại các điều 138, 139 và 140 của Luật Đất đai thì loại đất, diện tích để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất được xác định đối với thửa đất gốc theo quy định tại Điều 141 của Luật Đất đai và phần diện tích tăng thêm được xác định theo quy định tại các điều 138, 139 và 140 của Luật Đất đai;”

Theo quy định tại Điều 138 của Luật Đất đai 2024:

“Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định mà không có một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 của Luật này, không thuộc trường hợp quy định tại Điều 139 và Điều 140 của Luật này được thực hiện theo quy định như sau:

Theo quy định tại điểm b Mục 14, phần VI của “*Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT*” Nghị định 151/2025/NĐ-CP, ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định:

“b) Đối với trường hợp quy định tại điểm b và điểm c khoản 2 Điều 24 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP thì Văn phòng đăng ký đất đai gửi hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất để tổ chức thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm d Mục 3 Phần II của “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” đối với phần diện tích đất tăng thêm và chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện công việc tại điểm b, c và d Mục 3 Phần VI này.”

Như vậy, theo nội dung các quy định, hướng dẫn nêu trên, Chi nhánh chuyển biên bản làm việc và hồ sơ liên quan đến UBND phường Đồng Xoài thực hiện các công việc quy định tại điểm b và điểm d, mục 3 Phần II của “*Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT*” Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ đối với phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp giấy chứng nhận của bà Quách Thị Mai, đồng thời gửi kết quả xác nhận đến Chi nhánh Đồng Xoài thực hiện các bước tiếp theo, theo quy định.

Trên đây là nội dung thực hiện các công việc đối với diện tích tăng thêm so với GCN đã cấp của bà Quách Thị Mai, Chi nhánh Đồng Xoài kính gửi UBND phường Đồng Xoài xem xét, thực hiện./.

(Kèm theo Biên bản làm việc và hồ sơ liên quan).

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc, các PGĐ;
- Tổ DK&CGCN;
- Phòng KT,HT &ĐT phường Đồng Xoài;
- bà Quách Thị Mai;
- Lưu: VT, ĐDBĐ (Hai).

GIÁM ĐỐC