

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
THÀNH PHỐ ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH ĐỒNG XOÀI

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

Số: /VPĐK.ĐX-ĐĐ

Bình Phước, ngày tháng năm 2026

Về việc xem xét diện tích tăng so với GCN
đã cấp ông Nguyễn Đức Thịnh.

Kính gửi: UBND phường Đồng Xoài.

Ngày 17/1/2026, Chi nhánh Đồng Xoài phối hợp Ban điều hành khu phố Tân Thành 3, 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 155, tờ bản đồ số 02 (thuộc thửa số 426, tờ bản đồ số 57 mới), GCNQSD đất số vào sổ cấp GCN: CH1449 do UBND thị xã Đồng Xoài ký cấp ngày 13/7/2011, cấp cho ông Nguyễn Đức Thịnh, số điện thoại: 0979526275, địa chỉ thửa đất tại khu phố Tân Thành 3, phường Đồng Xoài, thành phố Đồng Nai. Mã biên nhận: H10.11.08-260106-021.

Sau khi kiểm tra ranh giới hiện trạng sử dụng đất ông Nguyễn Đức Thịnh, Chi nhánh Đồng Xoài và các thành phần tham dự nhận thấy, thửa đất nêu trên tăng 2267,2m² đất CLN, tăng do công nhân phần diện tích HLBV suôi. (phần diện tích tăng chưa được cấp giấy chứng nhận).

Theo hướng dẫn tại mục số 2, Công văn số 230/CĐKDLTTĐĐ ngày 24/02/2025 của Cục đăng ký và Dữ liệu thông tin đất đai gửi Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đồng Nai (nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường) với nội dung:

“2. Về nội dung nêu tại mục 2 Công văn số 128/STNMT-VPĐK.

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:

“C. 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 quy định.

Địa chỉ: Đường 6 tháng 1, khu phố Phú Tân, phường Bình Phước, thành phố Đồng Nai.
Điện thoại: 02713.818.799

“Điều 138. 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 không có giấy tờ về quyền sử dụng đất mà không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền.

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.”

Theo các quy định nêu trên, Chi nhánh chuyển biên bản làm việc và hồ sơ liên quan đến UBND phường Bình Phước 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 nêu trên. Sau khi UBND phường Đồng Xoài thực hiện xong, 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 kiến nghị thực hiện các công việc đối với diện tích tăng thêm so với GCN đã cấp của ông Nguyễn Đức Thịnh, Chi nhánh Đồng Xoài kính gửi UBND phường Đồng Xoài xem xét, cho ý kiến để Chi nhánh Đồng Xoài thực hiện đúng theo các quy định nêu trên./.

(Kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất và hồ sơ liên quan, số điện thoại liên hệ trao đổi công việc 0911460077 gặp đồng chí Đình)

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Giám đốc, các PGĐ;
- Phòng KT,HT&ĐT phường Đồng Xoài;
- Tổ ĐK&CGCN;
- Ông Nguyễn Đức Thịnh;
- Lưu: VT, ĐĐ (Đình).

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**