

Số: 44 /TB-UBND

Ninh Điền, ngày 01 tháng 01 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với ông Bùi Thanh Tâm và bà Đặng Thị Tuyết Nga

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 Mục XI, “Phần C. TRÌNH TỰ, THỦ TỤC ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT” của 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;

Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền có nhận nhận hồ sơ của ông Bùi Thanh Tâm và bà Đặng Thị Tuyết Nga cùng ngụ tại Khu phố Trường An, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh.

Nội dung: Thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp đã chuyển quyền sử dụng đất nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định.

1. Thông tin thửa đất đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Thửa đất số: 34, tờ bản đồ số: 101 (Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010), diện tích: 12.928,5 m². Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định bản trích đo chính lý bản đồ địa chính số: 4763/SĐ-TĐCL do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Châu Thành - tỉnh Tây Ninh lập ngày 29 tháng 8 năm 2025.

- Thửa đất số: 181, tờ bản đồ số: 102 (Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010), diện tích: 15.883,2 m². Vị trí, ranh giới thửa đất được xác định bản trích đo chính lý bản đồ địa chính số: 4764/SĐ-TĐCL do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Châu Thành - tỉnh Tây Ninh lập ngày 29 tháng 8 năm 2025.

- Địa chỉ thửa đất: ấp Thành Bắc, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh.

- Mục đích sử dụng đất mà ông Bùi Thanh Tâm và bà Đặng Thị Tuyết Nga đề nghị đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.

- Nguồn gốc sử dụng đất: Ngày 18 tháng 8 năm 2000, bà Phạm Thị Quyền đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với các thửa đất nêu trên cho Ông Bùi Thanh Tâm, sinh năm 1966, CCCD số 072066000315 và vợ là bà Đặng Thị Tuyết Nga, sinh năm: 1971, CCCD số 072171000265, cùng ngụ tại Khu phố Trường An, phường Long Hoa, tỉnh Tây Ninh. Việc nhận chuyển quyền sử dụng đất nêu trên không đúng quy định của pháp luật nhưng có chữ ký của các bên được thể hiện trong giấy tay sang nhượng đất (bằng giấy tay).

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính.



- Thừa đất số: 34, tờ bản đồ số: 101 (Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010), diện tích: 12.928,5 m² được tách và hợp từ các thửa đất gốc như sau:

+ Thừa đất số: 07, 08, 09; tờ bản đồ số: 101 (Tờ bản đồ cũ số: 33 TL-Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010); sổ mục kê đất đai thể hiện tên người sử dụng, quản lý: Hộ ông Bùi Thanh Tâm, mục đích sử dụng đất: Đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK).

+ Thừa đất số: 10, tờ bản đồ số: 101 (Tờ bản đồ cũ số: 33 TL-Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010); sổ mục kê đất đai thể hiện tên người sử dụng, quản lý: Không có ai kê khai; mục đích sử dụng đất: Đất cỏ dùng vào chăn nuôi (COC).

+ Thừa đất số: 11, tờ bản đồ số: 101 (Tờ bản đồ cũ số: 33 TL-Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010); sổ mục kê đất đai thể hiện tên người sử dụng, quản lý: Không có ai kê khai; mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm khác (LNK).

Áp bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg thì thửa đất số: 34, tờ bản đồ số: 101 tương ứng với các thửa đất sau:

+ Thừa đất số: 332, tờ bản đồ số: 08 (Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg); sổ mục kê đất đai thể hiện chủ sử dụng là ông Bùi Thanh Tâm, không thể hiện sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thừa đất số: 337, 340; tờ bản đồ số: 08 (Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg); sổ mục kê đất đai thể hiện chủ sử dụng là ông Vũ Văn Cường, không thể hiện sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có thường trú tại địa phương cũng như không có thông tin để liên hệ.

+ Thừa đất số: 341, 342; tờ bản đồ số: 08 (Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg); sổ mục kê đất đai thể hiện chủ sử dụng là ông Bùi Thanh Tâm, không thể hiện sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Thừa đất số: 344, 345; bản đồ số: 08 (Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg); sổ mục kê đất đai thể hiện chủ sử dụng là bà Phạm Thị Hà, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02898 nhưng không có thường trú tại địa phương và cũng không có thông tin để liên hệ.

- Thừa đất số: 181, tờ bản đồ số: 102 (Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010), diện tích 15.883,2 m² được tách và hợp từ các thửa đất:

+ Thừa đất số: 07, tờ bản đồ số: 101 (Tờ bản đồ cũ: 33 TL-Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010); sổ mục kê đất đai thể hiện tên người sử dụng, quản lý: Hộ ông Bùi Thanh Tâm, mục đích sử dụng đất: Đất bằng trồng cây hằng năm khác (BHK).

+ Thừa đất số: 18, 25; tờ bản đồ số: 101 (Tờ bản đồ cũ: 33 TL-Bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010); sổ mục kê đất đai thể hiện tên người sử dụng, quản lý: Bà Phạm Thị Hà, mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN).

Áp bản đồ địa chính đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg thì thửa đất số: 181, tờ bản đồ số: 102 tương ứng với các thửa đất sau:

+ Thừa đất số: 327, 329, 330; bản đồ số: 08; sổ mục kê đất đai thể hiện chủ sử dụng là Nguyễn Thị Lập kê khai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Một phần các thửa đất số: 332, 341, 342, 343; tờ bản đồ số: 08 (Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg); sổ mục kê đất đai thể hiện chủ sử dụng là ông Bùi Thanh Tâm, không thể hiện sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

+ Một phần diện tích thửa đất số: 350, bản đồ số: 08 (Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg); sổ mục kê đất đai thể hiện chủ sử dụng là bà Ngô Thị Ngọc Thanh, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H02982.

3. Qua kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính cho thấy các thửa đất mà ông Bùi Thanh Tâm và bà Đặng Thị Tuyết Nga đề nghị đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có một phần diện tích đã được các tổ chức, cá nhân khác kê khai đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo hệ thống Bản đồ đo đạc theo Chỉ thị số 299/CT-TTg và bản đồ địa chính chính quy đo đạc năm 2010. Để có cơ sở xem xét giải quyết, Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền trân trọng thông báo cho bà Ngô Thị Ngọc Thanh, ông Vũ Văn Cường, Phạm Thị Hà, Nguyễn Thị Lập và các tổ chức, cá nhân có liên quan được biết về việc đề nghị đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Bùi Thanh Tâm cùng vợ là bà Đặng Thị Tuyết Nga và niêm yết Thông báo tại địa điểm: Trụ sở Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền (Bảng niêm yết tại Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã) theo địa chỉ: Đường 781, ấp Thành Tây, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh; khu dân cư nơi có đất: Văn phòng ấp Thành Bắc, xã Ninh Điền, tỉnh Tây Ninh và Công thông tin điện tử UBND xã Ninh Điền trong thời hạn **30 ngày** kể từ ngày ban hành thông báo này.

Nếu bà Ngô Thị Ngọc Thanh, ông Vũ Văn Cường, Phạm Thị Hà, Nguyễn Thị Lập và các tổ chức, cá nhân có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với một phần diện tích đất thuộc các thửa đất mà ông Bùi Thanh Tâm và bà Đặng Thị Tuyết Mai đang lập hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên thì đến liên hệ với Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền để được giải quyết.

Khi đến liên hệ, đề nghị mang theo các giấy tờ liên quan (nếu có), gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (nếu đã được cấp);
- Giấy tờ về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất;
- Giấy tờ tùy thân (CCCD/CMND);
- Giấy ủy quyền (nếu là người được ủy quyền).

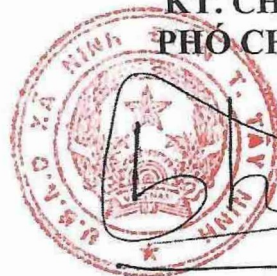
Nếu hết thời gian niêm yết Thông báo bà Ngô Thị Ngọc Thanh, ông Vũ Văn Cường, bà Phạm Thị Hà, bà Nguyễn Thị Lập và các tổ chức, cá nhân có liên quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan không khiếu nại, không tranh chấp đối với các thửa đất mà ông Bùi Thanh Tâm và bà Đặng Thị Tuyết Nga đề nghị đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo các thông tin nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền sẽ lập biên bản kết thúc niêm yết và xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định pháp luật. Mọi thắc mắc, khiếu nại sau này sẽ không được giải quyết.

Ủy ban nhân dân xã Ninh Điền trân trọng thông báo. /

Nơi nhận:

- Báo và Phát thanh, truyền hình Tây Ninh (Để đăng tin);
- UBND các xã, phường;
- Trung tâm Cung ứng DVSNC (Để đăng lên cổng thông tin điện tử của xã);
- Phòng Kinh tế; TT. PVHCC xã (Để niêm yết);
- Văn phòng ấp Thành Bắc (Để niêm yết);
- Bà Ngô Thị Ngọc Thanh, ông Vũ Văn Cường, Phạm Thị Hà, bà Nguyễn Thị Lập và các Tổ chức, cá nhân có liên quan;
- Các Ngân hàng và Tổ chức tín dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh;
- Lưu VT, PKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Phạm Thanh Phong