

Số: /TTr-KT

Tam Tiến, ngày tháng 7 năm 2026

TỜ TRÌNH

Đề nghị thu hồi và cấp lại giấy GCNQSDĐ của hộ ông Vũ Văn Tường và bà Nguyễn Thị Xuân đang sử dụng đất tại thôn Trại Lốt, xã Tam Tiến

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã.

I. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 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;

Căn cứ các 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; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ quy định sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ 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 Quyết định 18/2026/QĐ-UBND ngày 02/3/2026 của UBND tỉnh Bắc Ninh về việc ban hành quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; các Nghị định quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đất đai, Nghị quyết của Quốc hội trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

Căn cứ đơn đề nghị ngày thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 27/5/2026 của hộ ông Vũ Văn Tường và bà Nguyễn Thị Xuân đang sử dụng đất tại bản Rừng Dài, xã Tam Tiến nay là thôn Trại Lốt, xã Tam Tiến;

Căn cứ Biên bản làm việc của Phòng Kinh tế ngày 10/6/2026 về việc kiểm tra hồ sơ thửa đất.

II. Phần nội dung trình

1. Kết quả kiểm tra hồ sơ

- Hộ ông Vũ Văn Tường và bà Nguyễn Thị Xuân được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AB 128124, số vào sổ 02937, do UBND huyện Yên Thế cũ cấp ngày 02/02/2005 tại thửa đất số 69^a, tờ bản đồ số 34, diện

tích 560m². Mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 100m², đất vườn 360m², đất HLGT 100m²) thuộc bản Rừng Dài, xã Tam Tiến, huyện Yên Thế, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn Trại Lót, xã Tam Tiến, tỉnh Bắc Ninh).

- Trong hồ sơ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Như Hát và ông Vũ Văn Tường được xác nhận của UBND xã Tam Tiến ngày 24/12/2004 và được xác nhận của Phòng Địa chính nông nghiệp xác nhận kết quả thẩm tra hồ sơ ngày 26/01/2005, xác nhận chứng thực của Trưởng phòng Tư pháp huyện Yên Thế ngày 02/2/2005. Tuy nhiên theo hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì đối tượng được ghi trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chỉ có bên chuyển quyền là ông Nguyễn Như Hát và bên nhận chuyển quyền là ông Vũ Văn Tường. Như vậy việc viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cho thêm bà Nguyễn Thị Xuân đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là sai đối tượng sử dụng đất.

- Lý do có tên bà Nguyễn Thị Xuân có tên trên GCN QSD đất: Tại thời điểm ông Vũ Văn Tường nhận chuyển nhượng đã đăng ký kết hôn với bà Nguyễn Thị Xuân nên khi viết GCN QSD đất đã cho thêm đối tượng sử dụng đất trên GCN QSD đất. Ông Tường cho biết do thời điểm đó ông không nắm được các quy định và không được hướng dẫn cụ thể nên ông đã đề nghị cho thêm vợ là bà Xuân được đứng tên cùng trên khi viết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến nay ông Tường đã nhận thức việc đó là không đúng đối tượng sử dụng đất theo hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất. Đề nghị Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên.

- Đến nay ông Vũ Văn Tường và bà Nguyễn Thị Xuân đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ bà Vũ Văn Tường năm 2005 do cấp sai đối tượng, cấp lại giấy chứng nhận cho ông Vũ Văn Tường, sinh năm 1972, CCCD số 0240 7201 4121, thường trú tại: Số 36 ngõ 102, TDP Tiên Tiến, P Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh được đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và toàn quyền sử dụng thửa đất trên.

2. Nội dung đề nghị phê duyệt

Sau khi kiểm tra hồ sơ đề nghị thu hồi và cấp lại giấy CNQSDĐ của ông Vũ Văn Tường đang sử dụng đất tại thôn Trại Lót; phòng Kinh tế nhận thấy hồ sơ đảm bảo đúng quy trình, thủ tục, đủ điều kiện thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận QSD đất. Đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét phê duyệt các nội dung sau:

2.1. Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 776333, số vào sổ 02937 ngày 02/02/2005 tại thửa đất số 69^a, tờ bản đồ số 34, diện tích 560m², trong đó 100m² đất ở và 360m² đất CLN và 100m² đất HLGT; địa chỉ thửa đất: Thôn Trại Lót, xã Tam Tiến, tỉnh Bắc Ninh mang tên ông Vũ Văn Tường.

Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai đối tượng (*Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định tại điểm d, khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024*).

2.2. Cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Văn Tường, sinh năm 1972, CCCD số 0240 7201 4121; địa chỉ thường trú tại: Số 36 ngõ 102, TDP Tiên Tiến, P Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh đối với thửa đất sau:

- Thửa đất số 69^a tờ bản đồ số 34, diện tích 560m², trong đó 100m² đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng đất: lâu dài và 360m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng đất: lâu dài và 100m² đất hành lang giao thông.

- Địa chỉ thửa đất: thôn Trại Lót, xã Tam Tiến, tỉnh Bắc Ninh.

- Lý do: Cấp lại giấy chứng nhận QSD đất do thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp có sai sót (*cấp sai đối tượng sử dụng đất theo hồ sơ minh chứng*).

2.3. Đề nghị giao trách nhiệm cho các cơ quan đơn vị thực hiện

- Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên xã Yên Thế chịu trách nhiệm thực hiện: Thu hồi giấy chứng nhận QSD đất tại Điều 1; chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu về đất đai.

- Phòng Kinh tế chịu trách nhiệm viết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất khi hồ sơ đảm bảo, trình ký và bàn giao cho bộ phận “Hành chính công” để bàn giao giấy chứng nhận QSDĐ cho người SDD theo quy định.

- Phòng Văn hóa – Xã hội chịu trách nhiệm đăng tải Quyết định thu hồi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên Cổng thông tin điện tử của UBND xã Tam Tiến.

Đề nghị Chủ tịch UBND xã xem xét, phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

Chu Đức Sơn