

Số: /TTr-KTHT&ĐT

Phường Chủ, ngày tháng năm 2026

TỜ TRÌNH

Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Khánh, tại tổ dân phố Hựu, phường Chủ, tỉnh Bắc Ninh

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Chủ.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16 tháng 6 năm 2025;

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, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản, Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ các nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

Căn cứ các Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng 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; số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23 tháng 6 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Quyết định số 686/QĐ-UBND ngày 13 tháng 10 năm 2025 của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh Bắc Ninh về việc phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Nông nghiệp và Môi trường, UBND cấp xã;

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Chủ nhận được hồ sơ thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Khánh, tại Tổ dân phố Hựu, phường Chủ, tỉnh Bắc Ninh. Sau khi tiến hành kiểm tra, xem xét, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị báo cáo Chủ tịch UBND phường Chủ như sau:

Năm 2001, gia đình bà Nguyễn Thị Khánh được cấp GCN QSD đất số phát hành Q 806569, số vào sổ 01595 do UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 18/6/2001, GCN QSD đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Khánh. Diện tích: 1216 m² (đất ở tại nông thôn: 360m²; đất vườn: 856 m²), văn phòng đăng ký QSD đất huyện Lục Ngạn

chính lý trên trang 4 ngày 10/3/2014 trên GCN QSD đất thửa đất đã tách thửa để tặng cho bà Nguyễn Thanh Nhân với diện tích 143m² (đất ở: 60m², đất vườn: 83m²) theo hợp đồng số 000257 ngày 25/3/2014. Diện tích còn lại là: 1073m² (đất ở: 300m², đất vườn: 773m²). Địa chỉ thửa đất: Thôn Hựu, xã Trù Hựu, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang.

Thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính xã Trù Hựu, bà Nguyễn Thị Khánh có kê khai cấp đổi GCN QSD đất theo dự án và được UBND huyện Lục Ngạn cấp GCN QSD đất số phát hành CD 393926, số vào sổ CH 02643, do UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 30/6/2014, tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 16, diện tích: 1468.3 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 360m², đất trồng cây lâu năm: 252.3m², đất vườn: 856m².

Như vậy GCN số phát hành CD 393926, số vào sổ CH 02643, do UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 30/6/2014 tại thôn Hựu, xã Trù Hựu, huyện Lục Ngạn (nay là TDP Hựu, phường Chũ) với diện tích: 1468.3 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 360m², đất trồng cây lâu năm: 252.3m², đất vườn: 856m² được cấp cho hộ bà Nguyễn Thị Khánh là cấp không đúng diện tích đất ở tại nông thôn.

Căn cứ Điều 152, Luật Đất đai năm 2024:

Điều 152. Đình chính, thu hồi, hủy giấy chứng nhận đã cấp:

.....

2. Nhà nước thu hồi giấy chứng nhận đã cấp trong các trường hợp sau đây:

.....

d) Giấy chứng nhận đã cấp không đúng thẩm quyền, không đúng đối tượng sử dụng đất, không đúng diện tích đất, không đủ điều kiện được cấp, không đúng mục đích sử dụng đất hoặc thời hạn sử dụng đất hoặc nguồn gốc sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp giấy chứng nhận;

Căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đề nghị Chủ tịch UBND phường Chũ:

Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành CD 393926, số vào sổ CH 02643, do UBND huyện Lục Ngạn cấp ngày 30/6/2014, tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 16, diện tích: 1468.3 m², mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 360m², đất trồng cây lâu năm: 252.3m², đất vườn: 856m², GCN QSD đất mang tên hộ bà Nguyễn Thị Khánh, địa chỉ thửa đất: Thôn Hựu, xã Trù Hựu, huyện Lục Ngạn, tỉnh Bắc Giang (nay là TDP Hựu, phường Chũ, tỉnh Bắc Ninh).

Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận đã cấp không đúng diện tích đất (thu hồi theo điểm d, khoản 2, Điều 152, Luật đất đai 2024).

Đề nghị Chủ tịch UBND phường Chũ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên (Đề nghị);
- Lãnh đạo phòng KTHT&ĐT;
- Lưu HS.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Cao Văn Dương

