

Số: /TTr-PKT

Ba Động, ngày tháng 8 năm 2026

TỜ TRÌNH

**Về việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông
Phạm Văn Na và bà Phạm Thị Náo, địa chỉ thửa đất
thôn Ba Liên (thôn Núi Ngang cũ), xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi**

Kính gửi: Chủ tịch UBND xã Ba Động.

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 01 tháng 02 năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 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 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 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 Chính phủ quy định, chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 103/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 Chính phủ quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Nghị định 150/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và ủy ban nhân dân xã, phường, đặc khu thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương; Nghị định 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; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định về hồ sơ Địa chính; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Đơn đề nghị kiểm tra, huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp không đúng người sử dụng đất của công dân Phạm Văn Na, bà Phạm Thị Náo, thường trú tại thôn Ba Liên (thôn Núi Ngang cũ), xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi;

Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu trữ, tiến hành kiểm tra thực địa và làm việc với các bên có liên quan (ông Phạm Văn Na, bà Phạm Thị Náo, thường trú tại thôn Ba Liên (thôn Núi Ngang cũ), xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi với ông Phạm Văn Sốt, bà Phạm Thị Ấy, và bà Phạm Thị Thu, cùng thường trú tại thôn Ba Liên (thôn Núi Ngang cũ), xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi). Phòng Kinh tế xã Ba Động kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Ba Động, với nội dung như sau:

1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Phạm Văn Na và bà Phạm Thị Náo có số phát hành BS 616554, số vào sổ cấp GCN: CH00577, được UBND huyện Ba Tư cấp ngày 30/12/2013 tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11, diện tích 4007,7m²; Loại đất: HNK (đất trồng cây hàng năm khác), địa chỉ thửa đất thôn Ba Liên (thôn Núi Ngang cũ), xã Ba Động, tỉnh Quảng Ngãi.

Lý do: Thửa đất này (thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11, xã Ba Động) được các hộ gia đình và cá nhân (ông Phạm Văn Sốt, bà Phạm Thị Ấy; ông Phạm Văn Na, bà Phạm Thị Náo; bà Phạm Thị Thu) đang quản lý sử dụng đất liên tục từ trước năm 2013 đến nay.

Tuy nhiên, năm 2013 trên địa bàn xã Ba Liên cũ (nay thuộc xã Ba Động) có thực hiện dự án đo đạc (dự án VLAP) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho hộ ông Phạm Văn Na và bà Phạm Thị Náo đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và được UBND huyện Ba Tư cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát BS 616554, số vào sổ cấp GCN: CH00577, được UBND huyện Ba Tư cấp ngày 30/12/2013 tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11, diện tích 4007,7m²; Loại đất: Đất trồng cây hàng năm khác (HNK).

Từ đó, cho thấy việc tham mưu cấp thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2013 cho hộ ông Phạm Văn Na và bà Phạm Thị Náo tại thửa đất số 286, tờ bản đồ số 11 là có sai sót, do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Qua làm việc với hộ ông Phạm Văn Na và bà Phạm Thị Náo đồng ý giao lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

Như vậy việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là không đúng đối tượng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai 2024 (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).

Kính đề nghị Chủ tịch UBND xã Ba Động xem xét Quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP HĐND&UBND xã;
- Lưu: VT (sáng).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Tấn Hiển