

Số: /TTr-KTHTĐT

TỜ TRÌNH

**V/v đề nghị thu hồi, hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
số Y 577966, cấp ngày 04/02/2004, đứng tên bà Vũ Thị Mùi**

Kính gửi: UBND phường Trảng Bom

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 19/7/2014 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;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ về 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 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;

Phòng Kinh tế xã Trảng Bom (nay là Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Bom) tiếp nhận hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của ông Vũ Đình Hợp và bà Phạm Thị Thu đối với thửa đất số 709, tờ bản đồ số 42, xã Sông Trầu (cũ), nay thuộc tờ bản đồ số 89, phường Trảng Bom, do Trung tâm Phục vụ hành chính công chuyển đến theo Phiếu tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả số H19.171-251215-6470 ngày 15/12/2025.

Qua kiểm tra, xác minh hồ sơ và rà soát thông tin trên Hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị ghi nhận:

Thửa đất số 709, tờ bản đồ số 42, xã Sông Trầu (cũ), nay thuộc tờ bản đồ số 89, phường Trảng Bom, có diện tích 682 m², loại đất vườn, đã được UBND huyện Trảng Bom cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004, đứng tên bà Vũ Thị Mùi.

Sau khi được cấp Giấy chứng nhận, thửa đất số 709 đã thực hiện tách thửa, chuyển nhượng qua các thời kỳ, cụ thể:

- Năm 2004, tách diện tích 195 m² để chuyển nhượng cho ông Nguyễn Ngọc Đức, hình thành thửa đất số 790;

- Tháng 01/2007, tách diện tích 214 m² để chuyển nhượng cho bà Đặng Thị Lụa, hình thành thửa đất số 949;

- Tháng 01/2007, tiếp tục tách diện tích 214 m² để chuyển nhượng cho bà Trần Thị Lệ Nhâm, hình thành thửa đất số 948.

Sau 03 lần tách thửa nêu trên, theo thông tin trên Hệ thống cơ sở dữ liệu đất đai, thửa đất số 709 còn lại diện tích 59 m² (682 m² - 195 m² - 214 m² - 214

m² = 59 m²), diện tích này hiện vẫn được ghi nhận thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004, đứng tên bà Vũ Thị Mùi.

Ngày 28/6/2026, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Bom tổ chức làm việc với bà Vũ Thị Mùi và ông Vũ Đình Hợp để xác minh, làm rõ các nội dung có liên quan phục vụ việc giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Đình Hợp và bà Phạm Thị Thu.

Tại buổi làm việc, bà Vũ Thị Mùi, là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004, xác nhận: trước đây bà là người sử dụng thửa đất số 709, tờ bản đồ số 42, xã Sông Trầu (cũ) và đã được UBND huyện Trảng Bom cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Sau 03 lần tách thửa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà xác định đã chuyển nhượng hết phần đất thuộc quyền sử dụng của mình ngoài thực địa. Tuy nhiên, sau khi thực hiện các thủ tục tách thửa, chuyển nhượng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 vẫn được cơ quan có thẩm quyền trả lại cho gia đình bà. Qua buổi làm việc, bà Vũ Thị Mùi mới được biết theo dữ liệu địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 vẫn còn ghi nhận diện tích 59 m². Bà Vũ Thị Mùi xác nhận phần diện tích 59 m² nêu trên không thuộc quyền sử dụng đất thực tế của bà và gia đình, đồng thời xác định hiện nay gia đình bà không còn diện tích đất nào ngoài thực địa thuộc thửa đất số 709. Theo trình bày của các bên, phần đất này hiện do ông Vũ Đình Hợp và bà Phạm Thị Thu quản lý, sử dụng, có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ ông Trần Văn Dung, đã được xác lập ranh giới sử dụng ngoài thực địa. Do đó, bà Vũ Thị Mùi đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004 đứng tên bà để xử lý hồ sơ đất đai theo hiện trạng, nguồn gốc và đối tượng sử dụng đất thực tế.

Qua kết quả kiểm tra, xác minh hồ sơ, đối chiếu dữ liệu địa chính và nội dung làm việc với các cá nhân có liên quan cho thấy: phần diện tích 59 m² còn lại đang được ghi nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004 đứng tên bà Vũ Thị Mùi không phù hợp với đối tượng và diện tích sử dụng đất thực tế. Bản thân bà Vũ Thị Mùi cũng xác nhận không quản lý, sử dụng phần diện tích này ngoài thực địa và đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024, Nhà nước thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trong trường hợp Giấy chứng nhận được 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, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

Trên cơ sở kết quả kiểm tra, xác minh nêu trên và để có cơ sở tiếp tục xem xét, giải quyết hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Đình Hợp và bà Phạm Thị Thu theo quy định, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình UBND phường Trảng Bom xem xét, xử lý việc thu hồi Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004 đứng tên bà Vũ Thị Mùi theo quy định của pháp luật.

Lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004 đứng tên bà Vũ Thị Mùi hiện còn ghi nhận diện tích 59 m² thuộc thửa đất số 709, tờ bản đồ số 42, xã Sông Trầu (cũ), nay thuộc tờ bản đồ số 89, phường Trảng Bom; tuy nhiên, qua kiểm tra, xác minh, phần diện tích này không thuộc quyền quản lý, sử dụng thực tế của bà Vũ Thị Mùi, thuộc trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp không đúng đối tượng và diện tích sử dụng đất theo quy định tại khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

Hồ sơ kèm theo gồm:

- Biên bản làm việc ngày 28/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Trảng Bom với bà Vũ Thị Mùi và ông Vũ Đình Hợp;
- Hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Đình Hợp và bà Phạm Thị Thu;
- Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 577966 ngày 04/02/2004 đứng tên bà Vũ Thị Mùi.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính trình UBND phường Trảng Bom xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, phó Chủ tịch UBND phường;
- Chánh phó VP.HĐND-UBND phường;
- Văn phòng ĐKĐĐ thành phố-CNTB;
- Trưởng khu phố 10;
- Trưởng, phó phòng KTHTĐT;
- Lưu: VT (Hưng).

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**

Nguyễn Công Thành