

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Xuân Trinh và ông Phan Bội Châu địa chỉ thửa đất tại TDP Khánh Vĩnh, phường Đức Phố, tỉnh Quảng Ngãi

Kính gửi: Chủ tịch UBND phường Đức Phố.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ 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 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 12/6/2025 của Chính phủ về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Theo Đơn đề nghị ngày 30/4/2026 của bà Nguyễn Thị Xuân Trinh và ông Phan Bội Châu về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 04, địa chỉ thửa đất tại xã Phổ Vinh, huyện Đức Phổ (nay là phường Đức Phố), tỉnh Quảng Ngãi.

Sau khi kiểm tra hồ sơ lưu trữ Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường kính đề nghị Chủ tịch UBND phường Đức Phố, với nội dung như sau:

Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà Nguyễn Thị Xuân Trinh và ông Phan Bội Châu, có số phát hành BS 921542, số vào sổ CH 01262, được UBND huyện Đức Phổ cấp ngày 30/6/2014 tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 04, diện tích 1571m²; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; địa chỉ thửa đất tại Núi Đất, xã Phổ Vinh, huyện Đức Phổ (nay là phường Đức Phố), tỉnh Quảng Ngãi.

Lý do: Nguyên thửa đất này là đất rừng sản xuất thuộc một phần diện tích đất được cấp cho hộ ông Phan Đình Chính và bà Lê Thị Hoa quản lý sử dụng từ năm 2009 đến nay và được UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2009, tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 04, với diện tích 5257 m²; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất; địa chỉ thửa đất tại thôn Nam

Phước, xã Phổ Vinh, huyện Đức Phổ (nay là phường Đức Phổ), tỉnh Quảng Ngãi.

Tuy nhiên, năm 2014, hộ bà Nguyễn Thị Xuân Trinh và ông Phan Bội Châu đăng ký cấp Giấy CNQSD đất lần đầu và được UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy CNQSD đất có số phát hành BS 921542, số vào sổ CH 01262, được UBND huyện Đức Phổ cấp ngày 30/6/2014 tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 04, diện tích 1571m²; Mục đích sử dụng: Đất rừng sản xuất.

Từ đó, cho thấy việc tham mưu cấp thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất vào năm 2014 cho hộ bà Nguyễn Thị Xuân Trinh và ông Phan Bội Châu tại thửa đất số 125, tờ bản đồ số 04 là có sai sót, do cấp không đúng đối tượng sử dụng đất. Qua làm việc với hộ bà Nguyễn Thị Xuân Trinh và ông Phan Bội Châu đồng ý giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để thực hiện theo quy định của pháp luật.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên là không đúng theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật đất đai (*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 phường Đức Phổ xem xét, Quyết định/

Nơi nhận:

- Như trên;
- VP HĐND&UBND phường;
- Lưu: KTHT&ĐT, HS_(Thẻ).



TRƯỞNG PHÒNG

Tô Văn Lễ

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG TẶNG CHO QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay, ngày 06 tháng 01 năm 2025

Chúng tôi gồm có:

I/ Bên tặng cho (sau đây gọi là bên A):

1. Ông: Phan Đình Chính, sinh ngày 01/02/1946, CCCD số 051046005090, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021

Nơi thường trú: TDP Nam Phước, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

2. Bà: Lê Thị Hoa, sinh ngày 27/02/1948, CCCD số 051148006999, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021

Nơi thường trú: TDP Nam Phước, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

3. Bà: Phan Thị Thanh Tuấn, sinh ngày 12/11/1976, CCCD số 051176000653, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 05/08/2022

Nơi thường trú: 461/4/13 HT 13, Khu phố 51, phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

4. Bà: Phan Thị Thủy, sinh ngày 25/04/1990, CCCD số 051190000350, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 21/12/2021

Nơi thường trú: 273/12, Bùi Văn Ngừ, Khu phố 71, phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà: Phan Thị Kim Chi, sinh ngày 05/09/1970, CCCD số 051170000499, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 06/04/2021

Nơi thường trú: 551/319/29 Khu phố 67, phường Tân Thới Hiệp, Thành phố Hồ Chí Minh

6. Bà: Phan Thị Thúy, sinh ngày 11/07/1985, Căn cước số 051185000627, Bộ công an cấp ngày 27/02/2025

Nơi thường trú: Khu Phố 38, Phường An Nhơn, TP. Hồ Chí Minh

II/ Bên nhận tặng cho (sau đây gọi là bên B):

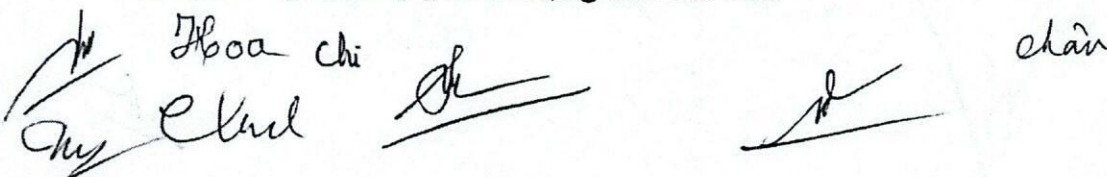
Ông: Phan Bội Châu, sinh ngày 18/02/1972, CCCD số 051072018606, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021

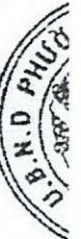
Nơi thường trú: TDP Nam Phước, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

Hai bên đồng ý thực hiện việc tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất theo các thỏa thuận sau đây:

Điều 1: Quyền sử dụng đất tặng cho:

Bằng hợp đồng này bên A đồng ý tặng cho toàn bộ phần quyền sử dụng đất được cấp chung trong hộ ông Phan Đình Chính và bà Lê Thị Hoa cho bên B theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như sau:


Hoa Chi Chau Chau



“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số phát hành: **AD.211686** có số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: **H.02956** do UBND huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 09/12/2009. Địa chỉ: Đồng Hới, thôn Lâm An, xã Phổ Minh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) cụ thể như sau:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích m ²	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
17	663	806	Đất trồng lúa	12/2066

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

1. “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số phát hành: **AO 887870** có số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ: **H.04332** do UBND huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 06/11/2009. Địa chỉ: Núi Làng, xã Phổ Vinh, huyện Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi (nay là phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi) cụ thể như sau:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích m ²	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng
4	31	5257	Đất rừng sản xuất	22/7/2058

Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

Điều 2: Việc giao và đăng ký quyền sử dụng đất:

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng các giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền chứng thực.
2. Bên B có nghĩa vụ đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.
3. Quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên được chuyển cho bên B kể từ thời điểm bên B thực hiện xong thủ tục đăng ký.

Điều 3: Trách nhiệm nộp thuế, lệ phí:

Thuế, lệ phí liên quan đến việc tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này do bên B chịu trách nhiệm nộp.

Điều 4: Phương thức giải quyết tranh chấp Hợp đồng:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp do một trong hai bên vi phạm hợp đồng thì hai bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau. Nếu không tự giải quyết được, một trong hai bên có quyền khởi kiện ra Tòa án dân sự để yêu cầu giải quyết theo luật định.

Điều 5: Cam đoan của các bên:

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được tặng cho quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;

Chị
Chị

Hoa Chi
Chị

Chị

Chị

Chị

1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:

- a. Thửa đất không có tranh chấp;
- b. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
- c. Quyền sử dụng đất không đăng ký thế chấp ở cơ quan, tổ chức nào.

1.4. Việc giao kết hợp đồng này, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

2. Bên B cam đoan:

2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc.

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thỏa thuận đã ghi trong hợp đồng này.

Điều 6: Các thỏa thuận khác:

Việc sửa đổi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng này phải lập thành văn bản trước khi đăng ký quyền sử dụng thửa đất trên và phải được cơ quan có thẩm quyền chứng thực mới có giá trị pháp lý để thực hiện.

Điều 7: Điều khoản cuối cùng:

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính, nội dung chi tiết giống nhau, có giá trị pháp lý như nhau.

Bên tặng cho (Bên A)

(Ký và ghi rõ họ tên)

Lê Thị Hoa

Phạm Đình Ch�

Chị

Shan Thị Thanh Tuấn

Chị

Shan Thị Kim Chi

Phạm Thị Thúy

Bên nhận tặng cho (Bên B)

(Ký và ghi rõ họ tên)

Phan Bội Châu



Hôm nay, ngày 06 tháng 01 năm 2026(Bằng chữ: ngày sáu, tháng một, năm hai ngàn không trăm hai mươi sáu)

- Tại UBND phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

- Tôi: **Hoàng Hải** – Phó Chủ tịch UBND phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

CHỨNG THỰC

Hợp đồng Tặng cho quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A là:

Ông: Phan Đình Chính, sinh ngày 01/02/1946, CCCD số 051046005090

Bà: Lê Thị Hoa, sinh ngày 27/02/1948, CCCD số 051148006999

Bà: Phan Thị Thanh Tuấn, sinh ngày 12/11/1976, CCCD số 051176000653

Bà: Phan Thị Thúy, sinh ngày 11/07/1985, Căn cước số 051185000627

Bà: Phan Thị Kim Chi, sinh ngày 05/09/1970, CCCD số 051170000499

Bà: Phan Thị Thủy, sinh ngày 25/04/1990, CCCD số 051190000350

Và Bên B là:

Ông: Phan Bội Châu, sinh ngày 18/02/1972, CCCD số 051072018606

- Các bên tham gia hợp đồng giao dịch đã cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của hợp đồng;

- Tại thời điểm chứng thực, các bên đã giao kết hợp đồng minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình; tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng và đã ký vào hợp đồng này trước mặt bà **Lê Thị Quỳnh Như** là người tiếp nhận hồ sơ.

- Hợp đồng được lập thành 04 bản chính (Mỗi bản chính gồm 03 tờ, 4 trang), cấp cho:

+ Bên A: 01 bản chính

+ Bên B: 02 bản chính

+ Lưu tại UBND phường: 01 bản chính

Số: 16 /Quyển 01/2026/SCT/HĐ,GD.

Người tiếp nhận Hồ sơ



Lê Thị Quỳnh Như



CHỦ TỊCH
Hoàng Hải

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ
(Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)

Kính gửi: UBND phường Đức Phổ.

Chúng tôi tên là:

- Bà: Nguyễn Thị Xuân Trinh, sinh ngày 19/8/1977.

CCCD số 051177015682, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/5/2021.

- Ông: Phan Bội Châu, sinh ngày 18/02/1972.

CCCD số 051072018606, do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/5/2021.

Cùng thường trú: TDP Nam Phước, phường Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

Chúng tôi là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4, diện tích 1.571m², mục đích sử dụng: đất rừng sản xuất; địa chỉ thửa đất: Núi Đất, phường Đức Phổ.

Nay chúng tôi làm đơn này kính đề nghị UBND phường Đức Phổ xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên (*kèm theo Bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*), với các nội dung sau:

1. Lý do đề nghị thu hồi:

Thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi, tuy nhiên thực tế diện tích đất này trùng với thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4 tại địa chỉ Núi Làng, phường Đức Phổ, đã được UBND huyện Đức Phổ cấp Giấy chứng nhận ngày 06/11/2009 cho hộ ông Phan Đình Chính (sinh năm 1946) và bà Lê Thị Hoa (sinh năm 1948).

Hiện nay, Hộ ông Phan Đình Chính và bà Lê Thị Hoa đã thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất thửa đất số 31, tờ bản đồ số 4 cho ông Phan Bội Châu theo quy định.

2. Căn cứ pháp lý:

Việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành về:

+ Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định pháp luật;

+ Trường hợp người sử dụng đất tự nguyện trả lại Giấy chứng nhận.

3. Cam kết: Chúng tôi cam đoan việc đề nghị thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 125, tờ bản đồ số 4 là hoàn toàn tự nguyện, đúng sự thật và không có tranh chấp. Chúng tôi chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung trình bày trong đơn này.

Kính đề nghị Quý cơ quan xem xét, giải quyết theo quy định.

Đức Phổ, ngày 30/4/2026

Người đề nghị

Hình

Nguyễn Thị Xuân Hình

Chân

Phạm Bội Chân

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN ĐỨC PHỐ - TỈNH QUẢNG NGÃI

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Họ ông : Phan Đình Chính
Sinh năm 1946 , số CMND 210703926 ngày cấp 12/08/1979 nơi cấp CA Nghĩa Bình
Địa chỉ thường trú: Thôn Nam Phước - Xã Phố Vinh - Huyện Đức Phố - Quảng Ngãi

Bà Lê Thị Hoa Sinh năm 1948, số CMND 210703884 cấp ngày 12/08/1979 nơi cấp CA
Nghĩa Bình
Địa chỉ thường trú: Thôn Nam Phước - Xã Phố Vinh - Huyện Đức Phố - Quảng Ngãi

II- Thửa đất được quyền sử dụng

1. Thửa đất số: 31 2. Tờ bản đồ số: 4

3. Địa chỉ thửa đất: Núi Lãng, Xã Phố Vinh, Huyện Đức Phố, Tỉnh Quảng Ngãi

4. Diện tích: 5257,0 m²
5. Hình thức sử dụng đất: + Sử dụng riêng;
+ Sử dụng chung;
6. Mục đích sử dụng đất: Đất rừng sản xuất

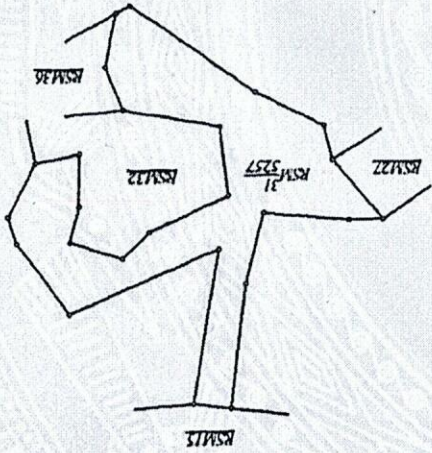
5257,0 m²
không

7. Thời hạn sử dụng: đến 22/07/2058
8. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

V- Sơ đồ thửa đất



Tỷ lệ: 1/2000

Ngày 08 tháng 11 năm 2009

T.M. ỦY BAN NHÂN DÂN
K.T. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Leán Em



Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 04332

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.

Thư



**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số A0 887870