

Số: /QĐ-UBND

Chiêm Hóa, ngày tháng 9 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, số vào sổ CH 02029 do UBND huyện Chiêm Hóa cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyến, thửa đất tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CHIÊM HÓA**

*Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức quyền địa phương năm 2019;*

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Văn bản 1992/UBND-TNMT ngày 30/8/2023 của UBND huyện về việc trả lời nội dung đề nghị của công dân và Hồ sơ vụ việc,*

*Xét Tờ trình số 54/TTr-TNMT ngày 05/9/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, số vào sổ CH 02029 do UBND huyện Chiêm Hóa cấp ngày 30/6/2014 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyến, thửa đất tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa.*

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, số vào sổ CH 02029 do UBND huyện Chiêm Hóa cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyến, địa chỉ thửa đất tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa, cụ thể như sau:

- “1. Thửa đất số: 01.*
- 2. Tờ bản đồ số: 00.*
- 3. Địa chỉ thửa đất: thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.*
- 4. Diện tích: 4.260,0 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Bốn nghìn, hai trăm sáu mươi mét vuông).*
- 5. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng*
- 6. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 2.560,0m<sup>2</sup>; Đất nuôi trồng thủy sản: 1.500,0m<sup>2</sup>.*

Lý do thu hồi: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền chưa đủ điều kiện cấp theo quy định của pháp luật (thu hồi theo điểm d, khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; khoản 56, Điều 2, Nghị định số 01/2014/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013).

**Điều 2.** Tổ chức thực hiện:

1. Kể từ ngày ban hành Quyết định này, mọi giao dịch liên quan đến giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 không còn giá trị.

2. Giao Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Chiêm Hóa - Na Hang - Lâm Bình chủ trì, phối hợp với Phòng Tài nguyên và Môi trường và các đơn vị liên quan tiến hành các thủ tục thu hồi và quản lý giấy chứng nhận đã thu hồi, chỉnh lý hồ sơ địa chính, thông báo cho UBND xã Vinh Quang, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Tuyên Quang cập nhật chỉnh lý biến động. Đồng thời, hướng dẫn người sử dụng đất lập thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định.

**Điều 3.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Chiêm Hóa - Na Hang - Lâm Bình, Chủ tịch UBND xã Vinh Quang, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và người sử dụng đất có tên tại Điều 1 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Chủ tịch UBND huyện; (báo cáo);
- Phó CT UBND huyện phụ trách KT;
- Ngân hàng nhà nước tỉnh Tuyên Quang (để thông báo toàn hệ thống ngân hàng);
- Chánh VP HĐND&UBND huyện
- Công thông tin điện tử huyện;
- Như Điều 3; (thực hiện)
- CVKT;
- Lưu: VT, TNMT, Hồ sơ.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Đình Tân**



Số:54/TTr-TNMT

Chiêm Hóa, ngày 05 tháng 9 năm 2022

### TỜ TRÌNH

**Đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, số vào sổ CH 02029 do UBND huyện Chiêm Hóa cấp ngày 30/6/2014 cho hộ ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền, thửa đất tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa**

*Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ Văn bản 1992/UBND-TNMT ngày 30/8/2023 của UBND huyện về việc trả lời nội dung đề nghị của công dân và Hồ sơ vụ việc,*

#### **Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị :**

UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, số vào sổ CH 02029 do UBND huyện Chiêm Hóa cấp ngày 30/6/2014 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Trung, bà Nông Thị Tuyền, địa chỉ thửa đất tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa, cụ thể như sau:

“1. Thửa đất số: 01.

2. Tờ bản đồ số: 00.

3. Địa chỉ thửa đất: thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa, tỉnh Tuyên Quang.

4. Diện tích: 4.260,0 m<sup>2</sup> (bằng chữ: Bốn nghìn, hai trăm sáu mươi mét vuông).

5. Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

6. Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn: 200,0m<sup>2</sup>; Đất trồng cây lâu năm: 2.560,0m<sup>2</sup>; Đất nuôi trồng thủy sản: 1.500,0m<sup>2</sup>.

Lý do thu hồi: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền chưa đủ điều kiện cấp theo quy định của pháp luật (thu hồi theo điểm d, khoản 2, Điều 106, Luật Đất đai năm 2013; khoản 56, Điều 2, Nghị định số 01/2014/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều nghị định chi tiết thi hành Luật Đất đai năm 2013).

Phòng Tài nguyên và Môi trường kính trình Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa xem xét phê duyệt./.

#### **Nơi nhận:**

- UBND huyện (trình duyệt);
- Chi nhánh VPĐKĐĐ khu vực Chiêm Hóa - Na Hang - Lâm Bình;
- Lưu: Hồ sơ, TNMT.

**TRƯỞNG PHÒNG**

**Bùi Mạnh Hùng**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHIÊM HÓA**

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

Số: /UBND -TNMT  
V/v trả lời nội dung đề nghị  
của công dân

Chiêm Hóa, ngày tháng năm 2023

Kính gửi: Bà Nguyễn Thị Hương, thôn Phố Chinh, xã  
Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa.

*Căn cứ Thông báo số 01/TB-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh Tuyên Quang về thông báo Kết luận tiếp công dân định kỳ tháng 01 năm 2023;*

*Căn cứ đề nghị của bà Nguyễn Thị Hương, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, tại buổi tiếp công dân định kỳ ngày 17/01/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh; Đơn đề nghị ngày 28/7/2023 của bà Nguyễn Thị Hương;*

*Xét Báo cáo số 40/BC-TNMT ngày 07/8/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chiêm Hóa về báo cáo đề xuất giải quyết nội dung đơn của bà Nguyễn Thị Hương, trú tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa.*

**Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hoá có ý kiến như sau:**

**I. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ**

Bà Nguyễn Thị Hương, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa đề nghị:

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, do UBND huyện cấp ngày 30/6/2014 với diện tích 4.260m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản: 1.500m<sup>2</sup>).

- Hủy Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang.

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 796451, do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021.

- Hủy Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang.

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tâm, số CT 796450 do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021.

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy số DA 948289 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 23/8/2022 (theo Hợp đồng tặng cho của ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền cho bà

Nguyễn Thị Thủy với diện tích 318m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn 98,0m<sup>2</sup> và đất cây lâu năm 229,1m<sup>2</sup>, số thửa 01, tờ TĐVQ 14-2022).

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Lý năm 2014, thôn Phố Chình, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa.

## II. DIỄN BIẾN

Thửa đất xảy ra vướng mắc là do ông Nguyễn Văn Nhón và bà Thôi Thị Lưu, trú tại thôn Phố Chình, xã Vinh Quang tự khai phá làm nhà ở từ năm 1959. Năm 1993 Ông Nhón đã kê khai đăng ký sử dụng đất được thể hiện tại Bản đồ giải thửa 299 (tháng 7/1994) và Sổ mục kê ngày 06/12/1996 được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã Vinh Quang, tờ bản đồ số 02, thửa số 104, diện tích 1.820m<sup>2</sup> (trong đó: 400m<sup>2</sup> đất ở nông thôn, 1.420m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm).

Năm 1992 bà Nguyễn Thị Lý (con gái ông Nhón, bà Lưu) tách ra ở riêng và được bố mẹ cho đất để làm quán bán hàng và nhà ở sử dụng liên tục đến nay.

Năm 1998 bà Thủy (con gái ông Nhón, bà Lưu) lấy chồng, ông Nhón có cho đất và làm đơn xin tách một phần đất thổ cư trong thửa đất số 104 của gia đình ông cho con gái là Nguyễn Thị Thủy (chồng là Vũ Hồng Đức), được trưởng thôn và cán bộ địa chính xác nhận, được thể hiện trên tờ bản đồ 299, tờ số 2, thửa 164 và đăng ký trên sổ mục kê của UBND xã Vinh Quang.

Ông Nguyễn Văn Nhón và bà Thôi Thị Lưu có 07 người con ruột gồm:

- Ông Nguyễn Văn Tâm (1963) lấy vợ năm 1989 và tách ra ở riêng từ năm 1989, tại thôn Phố Chình, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa.

- Bà Nguyễn Thị Trường (1967) khoảng năm 1988 đi lấy chồng tại xã Hòa An, huyện Chiêm Hóa và ở nhà chồng tại xã Hòa An đến nay.

- Bà Nguyễn Thị Giang (1970) khoảng năm 1995, 1996 đi lấy chồng tại thôn Noong Phường, xã Minh Quang, huyện Lâm Bình và ở tại nhà chồng tại xã Minh Quang đến nay.

- Bà Nguyễn Thị Lý (1965) lấy chồng khoảng năm 2000 và bố mẹ cho đất ngay cạnh nhà tại thôn Phố Chình, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa làm quán bán hàng và nhà ở từ năm 1992 đến nay.

- Bà Nguyễn Thị Thủy (1975) lấy chồng khoảng 1998, được bố mẹ cho một phần thửa đất tại thôn Phố Chình, xã Vinh Quang từ năm 1998 đến nay.

- Bà Nguyễn Thị Hà (1972) không lấy chồng, ở cùng bố mẹ và ông Trung (bị khuyết tật ở tại thôn Phố Chình, xã Vinh Quang đến nay).

- Ông Nguyễn Văn Trung (1977) sinh ra lớn lên ở cùng bố mẹ. Ông Nhón làm chủ hộ đến năm 2006, từ năm 2006 đến nay chủ hộ là ông Trung ở tại thôn Phố Chình, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa.

Năm 2006 bà Thôi Thị Lưu chết, không để lại di chúc về quyền thừa kế di sản theo quy định, năm 2017 ông Nhón chết.

Tháng 5/2013 ông Nguyễn Văn Trung kê khai xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (thửa đất kê khai tiếp giáp một cạnh giáp nhà bà Lý đã được bố mẹ cho từ năm 1992, một cạnh tiếp giáp đất ở nhà bà Hoàng Thị Thương), nhưng do có vướng mắc (ông Tâm là anh trai đang có tranh chấp đất đai với diện tích nêu trên) nên khi họp xét tại Ban chỉ đạo của xã xét không đủ điều kiện và công khai, niêm yết tại thôn Phố Chinh.

Ngày 28/8/2013 ông Trung có đơn đề nghị gửi UBND xã Vinh Quang về việc đã thống nhất không còn vướng mắc với ông Tâm, tại đơn nêu rõ: *“Các anh chị trong gia đình tôi đều nhất trí không ai tranh chấp gì cả, anh Nguyễn Văn Tâm là người anh trong gia đình đã làm cam kết với tôi có chính quyền địa phương đại diện chứng kiến là kể từ ngày 09/5/2007 không đòi hỏi và xâm phạm bất cứ việc gì thuộc về tài sản của tôi, bao gồm cả đất và nhà ở”*, ngoài ra không có giấy tờ nào khác về việc giải quyết tranh chấp đất đai. Năm 2014 ông Nguyễn Văn Trung tiếp tục thực hiện kê khai lập hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ban chỉ đạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của xã tiếp tục tổ chức họp xét lần 2 và thống nhất đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận. Sau khi họp xét đủ điều kiện, hộ gia đình ông Trung được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, do UBND huyện cấp ngày 30/6/2014 với diện tích 4.260 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản: 1.500,0m<sup>2</sup>).

Sau khi ông Nguyễn Văn Trung được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, cấp ngày 30/6/2014. Năm 2019 Ông Nguyễn Văn Tâm đã có đơn gửi UBND huyện Chiêm Hóa đề nghị thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai cho em trai ông Tâm là ông Nguyễn Văn Trung với lý do quá trình kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trung không thực hiện thủ tục phân chia di sản do bố mẹ để lại không có di chúc theo quy định. Ngày 06/8/2019 UBND huyện đã giao UBND xã Vinh Quang giải quyết nội dung đơn tại Văn bản số 167/UBND-TCD. Sau khi nhận được đơn, UBND xã Vinh Quang đã xác minh, thụ lý vụ việc theo quy định và tổ chức hòa giải vụ việc của ông Nguyễn Văn Tâm, ông Nguyễn Văn Trung. Tuy nhiên hòa giải không thành.

Năm 2020, hộ ông Tâm tiếp tục khởi kiện vụ việc tại Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang và được thụ lý giải quyết vào ngày 16/3/2020, vụ án hành chính số 07/2020/TLST-HC về việc khiếu nại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 02/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã mời làm việc đối với các bên đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại buổi làm việc sau khi được nghe phân tích, giải thích của Tòa án, UBND huyện Chiêm Hóa, UBND xã Vinh Quang ông Nguyễn Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Trung tự thỏa thuận và cùng đi đến thống nhất phân chia ranh giới sử dụng đất cho mỗi hộ (hòa giải thành).

Ngày 02/8/2020, ông Nguyễn Văn Tâm tiếp tục có đơn đề nghị UBND xã Vinh Quang với nội dung đề nghị được chia 50,0 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn từ hạn mức đất ở thửa đất bố mẹ ông Tâm để lại. Ngày 04/9/2020, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của xã Vinh Quang tiến hành hòa giải. Kết quả hòa giải thành và thống nhất

có ông Nguyễn Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Trung, hai ông tự thống nhất kết quả hòa giải dưới sự chứng kiến của Hội đồng hòa giải xã. Ngày 21/10/2020 UBND xã Vinh Quang có Văn bản số 152/BC-UBND về việc chuyển hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai.

Ngày 21/01/2021 Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phó Chính, xã Vinh Quang.

Ngày 15/6/2021 UBND huyện Chiêm Hóa đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Trung theo Quyết định hòa giải thành và đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Trung, cấp năm 2014. Sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện đã chuyển giấy chứng nhận cho UBND xã Vinh Quang để bàn giao lại cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Trung và ông Nguyễn Văn Tâm theo quy định. Tuy nhiên gia đình ông Tâm đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó bà Hương (vợ ông Tâm) mang lên trả lại cho UBND xã Vinh Quang và cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà và đề nghị UBND huyện thu hồi lại toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Tại buổi tiếp công dân định kỳ ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh, bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Văn Tâm) có nội dung đề nghị như sau: “*Đề nghị Ủy ban nhân dân huyện Chiêm Hóa thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung*”. Ông Nguyễn Văn Tâm (chồng bà Hương) đã ủy quyền toàn bộ việc giải quyết liên quan đến vụ việc cho bà Hương giải quyết. Ngày 21/3/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp với UBND xã Vinh Quang làm việc với bà Nguyễn Thị Hương (tại UBND xã Vinh Quang). Ngày 07/6/2023, 11/7/2023 Phòng Tài nguyên và Môi trường tiếp tục mời và làm việc với các con ruột của ông Nhón, bà Lưu là: ông Nguyễn Văn Tâm, bà Nguyễn Thị Lý, bà Nguyễn Thị Hà, bà Nguyễn Thị Thủy, ông Nguyễn Văn Trung, con dâu là bà Nguyễn Thị Hương, bà Nông Thị Tuyền, tất cả đều trú tại thôn Phó Chính, xã Vinh Quang đến trụ sở UBND xã Vinh Quang để tiếp tục xác minh, giải quyết nội dung đề nghị của bà Nguyễn Thị Hương theo một số hồ sơ tài liệu bà Hương và ông Trung đã cung cấp. Tuy nhiên đến tại buổi làm việc chỉ có bà Nguyễn Thị Hương (vợ ông Nguyễn Văn Tâm) và ông Nguyễn Văn Trung (chồng bà Nông Thị Tuyền). Sau khi làm việc trực tiếp với bà Nguyễn Thị Hương, bà Hương đề nghị UBND huyện:

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, do UBND huyện cấp ngày 30/6/2014 với diện tích 4.260m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản: 1.500m<sup>2</sup>).

- Hủy Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phó Chính, xã Vinh Quang.

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 796451, do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021.

- Hủy Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang.

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tâm, số CT 796450 do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021.

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy số DA 948289 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 23/8/2022 (theo Hợp đồng tặng cho của ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền cho bà Nguyễn Thị Thủy với diện tích 318m<sup>2</sup>, đất ở nông thôn 98,0m<sup>2</sup> và đất cây lâu năm 229,1m<sup>2</sup>, số thửa 01, tờ ĐDVQ 14-2022).

- Thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Lý năm 2014, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa.

### III. KẾT QUẢ XÁC MINH GIẢI QUYẾT

**1. Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền** (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, do UBND huyện cấp ngày 30/6/2014 với diện tích 4.260 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản: 1.500,0m<sup>2</sup>)

\* Về thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518 700 ngày 30/6/2014 do UBND huyện Chiêm Hóa cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền.

Trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ theo Hướng dẫn số 206/HD-TNMT ngày 28/3/2013 của Sở Tài nguyên và Môi trường về kê khai đăng ký đất đai, lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu cho hộ gia đình, cá nhân và cộng đồng dân cư đang sử dụng đất trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang.

- Về nội dung kê khai và hợp xét, công khai kết quả hợp xét và trình hồ sơ của Ban chỉ đạo cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xã Vinh Quang:

+ Tháng 5/2013 ông Nguyễn Văn Trung kê khai với thửa đất số 01 tờ bản đồ số 00 diện tích 4.260,0m<sup>2</sup> (trong đó đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản 1.500m<sup>2</sup>), ngày 19/8/2013 Ban chỉ đạo tổ chức hợp xét, theo biểu hợp xét thể hiện xét diện tích đất của hộ ông Trung: đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 5.260m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản 1.500m<sup>2</sup>). Nguồn gốc sử dụng đất: Bố mẹ khai phá năm 1958 đến năm 1996 cho con sử dụng, đất sử dụng ổn định không tranh chấp, Ban chỉ đạo cấp giấy chứng nhận của xã hợp xét thửa đất đang có tranh chấp do vậy kết luận hợp xét chưa đủ điều kiện.

+ Ngày 28/8/2013 ông Trung có đơn đề nghị được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gửi UBND xã Vinh Quang về việc đã thống nhất không còn vướng mắc với ông Tâm, tại đơn nêu rõ: “*Các anh chị trong gia đình tôi đều nhất trí không ai tranh chấp gì cả, anh Nguyễn Văn Tâm là người anh trong gia đình đã làm cam kết với*

*tôi có chính quyền địa phương đại diện chứng kiến là kể từ ngày 09/5/2007 không đòi hỏi và xâm phạm bất cứ việc gì thuộc về tài sản của tôi, bao gồm cả đất và nhà ở”, ngoài ra không có giấy tờ nào khác về việc giải quyết tranh chấp đất đai hay kết thúc việc vướng mắc giải quyết của UBND xã Vinh Quang.*

+ Ngày 19/12/2013 Ban chỉ đạo tổ chức họp xét lần 2, hộ ông Trung tiếp tục được đưa ra họp xét để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4.260,0m<sup>2</sup> (trong đó đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản 1.500m<sup>2</sup>). Nguồn gốc sử dụng đất theo hồ sơ kê khai: Bố mẹ khai phá năm 1958 đến năm 1996 cho con sử dụng, đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Tại thời điểm công khai không có bất kỳ đơn thư hay ý kiến nào vướng mắc của các hộ dân và các con của ông Nhớn. Ban chỉ đạo cấp giấy chứng nhận của xã họp xét đủ điều kiện cấp giấy đối với diện tích kê khai của hộ gia đình ông Trung, không có tranh chấp.

+ Ngày 20/12/2013 UBND xã Vinh Quang tổ chức công khai kết quả họp xét lần 2 của 12 thôn, ngày 05/01/2014 UBND xã Vinh Quang thiết lập biên bản kết thúc công khai họp xét của xã, không có ý kiến vướng mắc trong quá trình họp xét, công khai niêm yết hồ sơ đối với hộ ông Trung, thôn Phố Chinh.

+ Ngày 06/01/2014 UBND xã Vinh Quang có Tờ trình số 01b/TTr-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong đó có hồ sơ của hộ ông Trung.

- Về hồ sơ kiểm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất: Năm 2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường) tổ chức kiểm tra hồ sơ theo Tờ trình số 01b/TTr-UBND ngày 06/01/2014 của UBND xã Vinh Quang trong đó có hộ ông Trung. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất xét thấy đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận đối với diện tích 4.260,0m<sup>2</sup> (trong đó đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản 1.500m<sup>2</sup>).

- Về hồ sơ thẩm định của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Chiêm Hóa: Sau khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra xong chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét trình ký giấy, ngày 30/6/2014 Phòng Tài nguyên và Môi trường trình ký giấy tại Tờ trình số 324/TTr-TNMT về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại xã Vinh Quang, ngày 30/6/2014 UBND huyện đã ký giấy chứng nhận cho ông Nguyễn Văn Trung số BT 518700 và chuyển giấy về UBND xã Vinh Quang để trao cho hộ gia đình theo quy định.

Năm 2019 Ông Nguyễn Văn Tâm đã có đơn gửi UBND huyện Chiêm Hóa đề nghị thu hồi và hủy Giấy CNQSD đất cấp sai cho em trai ông Tâm là ông Nguyễn Văn Trung với lý do quá trình kê khai, đăng ký cấp Giấy CNQSD đất của ông Trung không thực hiện thủ tục phân chia di sản do bố mẹ để lại không có di chúc theo quy định.

**Như vậy,** căn cứ vào hồ sơ, tài liệu, nội dung đã xác minh trên việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Trung là chưa đảm

bảo theo quy định của pháp luật đủ căn cứ để Ủy ban nhân dân huyện thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, do UBND huyện cấp ngày 30/6/2014 với diện tích 4.260 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản: 1.500 m<sup>2</sup>) theo quy định tại Điều d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

## **2. Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phó Chinh, xã Vinh Quang**

Sau khi ông Nguyễn Văn Trung được UBND huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, cấp ngày 30/6/2014. Năm 2019 Ông Nguyễn Văn Tâm đã có đơn gửi UBND huyện Chiêm Hóa đề nghị thu hồi và hủy Giấy CNQSD đất cấp sai cho em trai ông Tâm là ông Nguyễn Văn Trung với lý do quá trình kê khai, đăng ký cấp Giấy CNQSD đất của ông Trung không thực hiện thủ tục phân chia di sản do bố mẹ để lại không có di chúc theo quy định (*mẹ ông Nguyễn Văn Trung là bà Thôi Thị Lưu chết năm 2006 không để lại di chúc*). Ngày 06/8/2019 UBND huyện đã giao UBND xã Vinh quang giải quyết nội dung đơn tại Văn bản số 167/UBND-TCD. Sau khi nhận được đơn, UBND xã đã xác minh, thụ lý vụ việc theo quy định và tổ chức hòa giải vụ việc ông Nguyễn Văn Tâm, ông Nguyễn Văn Trung. Tuy nhiên hòa giải không thành.

Năm 2020, hộ ông Tâm tiếp tục khởi kiện vụ việc tại Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang và được thụ lý giải quyết vào ngày 16/3/2020, vụ án hành chính số 07/2020/TLST-HC về việc khiếu nại Giấy CNQSD đất.

Ngày 02/6/2020, Tòa án nhân dân tỉnh Tuyên Quang đã mời làm việc đối với các bên đương sự và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại buổi làm việc sau khi được nghe phân tích, giải thích của Tòa án, UBND huyện Chiêm Hóa, UBND xã Vinh Quang ông Nguyễn Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Trung tự thỏa thuận và cùng đi đến thống nhất phân chia ranh giới sử dụng đất cho mỗi hộ (hòa giải thành).

Ngày 02/8/2020, ông Nguyễn Văn Tâm tiếp tục có đơn đề nghị UBND xã Vinh Quang với nội dung đề nghị được chia 50,0 m<sup>2</sup> đất ở tại nông thôn từ hạn mức đất ở thừa đất bố mẹ ông Tâm để lại. Ngày 04/9/2020, Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai của xã Vinh Quang tiến hành hòa giải. Kết quả hòa giải thành và thống nhất có ông Nguyễn Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Trung, hai ông tự thống nhất kết quả hòa giải dưới sự chứng kiến của Hội đồng hòa giải xã, tuy nhiên trong hòa giải không mời các thành phần theo hàng thừa kế của ông Nhón, bà Lưu gồm: bà Nguyễn Thị Lý, bà Nguyễn Thị Hà, bà Nguyễn Thị Thủy, trú lại thôn Phó Chinh, xã Vinh Quang; bà Nguyễn Thị Giang, thôn Noong Phường, Minh Quang, bà Nguyễn Thị Trường, thôn Làng Rèn, Hòa An. Ngày 21/10/2020 UBND xã Vinh Quang có Văn bản số 152/BC-UBND về việc chuyển hồ sơ giải quyết tranh chấp đất đai.

Ngày 21/01/2021 UBND huyện đã ban hành Quyết định số 204/QĐ-UBND về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phó Chinh, xã Vinh Quang.

Như vậy, việc thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Trung vào tháng 9 năm 2020 chưa đầy đủ quy trình hòa giải do chưa kiểm tra, xác minh vụ việc đã thực hiện hòa giải nên việc thống nhất nội dung hòa giải thành là chưa chặt chẽ theo quy định của Luật Dân sự năm 2015, trong quá trình hòa giải thành năm 2020 của Hội đồng hòa giải tranh chấp đất đai, UBND xã chưa mời các thành viên theo hàng thừa kế thứ nhất vào để làm rõ, xác minh (là con đẻ của ông Nhớn, bà Lưu vào tham gia quá trình giải quyết gồm: bà Nguyễn Thị Lý, bà Nguyễn Thị Hà, bà Nguyễn Thị Thủy, trú lại thôn Phó Chinh, bà Nguyễn Thị Giang, bà Nguyễn Thị Trường. Sau hòa giải (hòa giải thành) mặc dù ông Tâm là người có đơn giải quyết tranh chấp với hộ ông Trung và đồng thời ông Tâm cùng thống nhất với gia đình ông Trung để hòa giải thành, sau khi được UBND huyện công nhận kết quả hòa giải thành năm 2021 và cấp giấy mới cho 2 bên, sau đó bà Hương (vợ ông Tâm) không đồng ý không nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cấp đổi theo quyết định hòa giải thành) không nhất trí với việc hòa giải.

Như vậy, do đó đủ căn cứ để Ủy ban nhân dân huyện thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 theo quy định.

**3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyến. (Giấy chứng nhận QSD đất CT 796451, do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021)**

Ngày 21/01/2021 Chủ tịch UBND huyện đã ban hành Quyết định số 204/QĐ-UBND về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phó Chinh, xã Vinh Quang: Nội dung hòa giải cụ thể như sau:

- Hộ ông Nguyễn Văn Trung: Được quyền sử dụng thửa đất số 01, trích đo địa chính thửa đất theo Biên bản hòa giải thành ngày 04/9/2020 với tổng diện tích 6.662,2 m<sup>2</sup>, trong đó mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 5.183,3 m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản 1.278,9 m<sup>2</sup>.

- Hộ ông Nguyễn Văn Tâm: Hộ ông Nguyễn Văn Tâm được quyền sử dụng thửa đất số 02, trích đo địa chính thửa đất theo Biên bản hòa giải thành ngày 04/9/2020 với tổng diện tích 204,0 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm.

Ngày 15/6/2021 UBND huyện Chiêm Hóa đã cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyến và đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ ông Nguyễn Văn Trung, cấp năm 2014. Tại buổi làm việc ngày 07/6/2023 ông Trung khẳng định thửa đất do bố mẹ khai phá từ năm 1959, ông Trung đã ở cùng bố mẹ từ khi sinh ra đến khi bố mẹ chết. Ông Nhớn làm chủ hộ đến năm 2006 thì ông Trung (con ông Nhớn) là chủ hộ (theo sổ hộ khẩu) và ông Nhớn vẫn ở cùng con trai là ông Trung (ở tại thôn Phó Chinh, xã Vinh Quang đến năm 2017 ông Nhớn chết). Ông Nhớn đã giao lại cho ông Trung quản lý toàn bộ thửa đất từ năm 2013, không có giấy tờ gì chỉ cho bằng miệng và ông Trung đã lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông Trung không thông báo đến các anh, chị, em ruột biết về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ông cho rằng Ông ở cùng bố

mẹ và bố mẹ đã cho toàn bộ thửa đất đang ở ngoài phần diện tích đất đã cho bà Lý năm 1992, bà Thủy năm 1998.

Việc thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Trung vào tháng 9 năm 2020 chưa đảm bảo theo quy định đã được phân tích tại ý 2 nêu trên, do đó đủ căn cứ để Ủy ban nhân dân huyện thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Chiêm Hóa về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phó Chinh, xã Vinh Quang. Đồng thời đủ điều kiện để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 796451, do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021 mang tên ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

### **3. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tâm** (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 796450 do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021*)

Ngày 15/6/2021 UBND huyện Chiêm Hóa đã cấp mới giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tâm, số giấy CT796450, số vào sổ cấp giấy CH.02308, diện tích 204,0 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp theo Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện. Sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn Tâm, UBND huyện đã chuyển giấy chứng nhận cho UBND xã Vinh Quang để bàn giao lại cho gia đình theo quy định. Gia đình ông Tâm đã nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau đó bà Hương (vợ ông Tâm) mang lên trả lại cho UBND xã Vinh Quang và cho rằng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình bà và đề nghị UBND huyện thu hồi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Tâm đang được lưu giữ tại UBND xã Vinh Quang. Bà Hương và ông Tâm cho rằng đất do bố mẹ khai phá từ năm 1959, sau khi bà Thôi Thị Lưu chết năm 2006, không để lại di chúc mà toàn bộ đất lại cấp cho ông Trung khi chưa có văn bản phân chia di sản thừa kế theo quy định. Sau khi cấp đổi lại vẫn chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của gia đình Ông.

Tại buổi làm việc ngày 07/6/2023 bà Hương đã cung cấp Bản di chúc ngày 03/01/2008 bà cho biết đây là bản di chúc bố chồng bà (ông Nhón) lập, có xác nhận của trưởng thôn và người làm chứng. Vụ việc đã xảy ra vướng mắc lâu năm, bà Thôi Thị Lưu chết năm 2006, không để lại di chúc. Năm 2008 ông Nguyễn Văn Nhón lập di chúc thay thế Giấy chuyển quyền ngày 02/7/2007. Tuy nhiên từ khi ông Nhón chết đến nay bản di chúc mới được ông Tâm và bà Hương cung cấp và chưa thực hiện công bố di chúc theo quy định.

Việc thực hiện hòa giải tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Nguyễn Văn Tâm và ông Nguyễn Văn Trung vào tháng 9 năm 2020 chưa đảm bảo theo quy định đã được phân tích tại ý 2 nêu trên, do đó đủ căn cứ để Ủy ban nhân dân huyện thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND

huyện Chiêm Hóa về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang. Đồng thời đủ điều kiện để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Tâm, số giấy CT796450, do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021 đã cấp sau hòa giải thành theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai năm 2013.

#### **4. Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Thủy, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa**

Năm 2013, bà Nguyễn Thị Thủy kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất bà đang ở thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang. Nguồn gốc sử dụng đất: Do bố Nguyễn Văn Nhón khai phá năm 1969 trồng sắn cho con làm nhà năm 1998 (1.440,0m<sup>2</sup>).

\* Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Thủy:

Ngày 19/8/2013 Ban chỉ đạo tổ chức họp xét, theo biểu họp xét thể hiện xét diện tích đất của bà Thủy: Đất ở nông thôn 84,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 1.356,0m<sup>2</sup>). Nguồn gốc sử dụng đất: Bố mẹ khai phá năm 1969 trồng sắn đến năm 1998 cho con sử dụng, đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 19/8/2013 UBND xã Vinh Quang tổ chức công khai kết quả họp xét các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy tại nhà văn hóa thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang. Ngày 04/9/2013 UBND xã Vinh Quang thiết lập biên bản kết thúc công khai họp xét của xã, không có ý kiến vướng mắc trong quá trình họp xét, công khai niêm yết hồ sơ tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang.

- Ngày 11/10/2013 UBND xã Vinh Quang có Tờ trình số 40/TTr-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong đó có hồ sơ của bà Thủy.

- Về hồ sơ kiểm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất: 20/6/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường) tổ chức kiểm tra hồ sơ theo 40/TTr-UBND ngày 11/10/2013 của UBND xã Vinh Quang trong đó có thửa đất của bà Thủy. Sau khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra xong chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét trình ký giấy, ngày 30/6/2014 UBND huyện đã ký giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Thủy số BT 392016 và chuyển giấy về UBND xã Vinh Quang để trao cho hộ gia đình theo quy định, hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà Thủy đang lưu giữ.

Năm 1998 Ông Nhón (bố đẻ của bà Nguyễn Thị Thủy) đã có Đơn xin tách đất thổ cư cho ghi nguồn gốc khai phá từ năm 1962 ở thôn Phố Chinh, bản đồ số 2, thửa số 104, diện tích 1.820 m<sup>2</sup>, cho con gái là Nguyễn Thị Thủy và anh Vũ Hồng Đức (chồng bà Thủy) có xác nhận của ông Hoàng Quốc Toàn, trưởng thôn Phố Chinh và ông Trần Thái Bình, cán bộ Địa chính xã Vinh Quang.

- Hồ sơ quản lý đất đai tại xã Vinh Quang thể hiện tại sổ mục kê UBND xã lưu trữ thể hiện thửa đất 164, tờ bản đồ số 2 với diện tích 660,0m<sup>2</sup> (đất ở 400m<sup>2</sup>,

đất vườn 260m<sup>2</sup>); theo bản đồ giải thửa 299 lưu trữ tại UBND xã thửa đất 164, tờ bản đồ số 2, diện tích 144m<sup>2</sup> (đất ở) mang tên ông vũ Hồng Đức chồng bà Nguyễn Thị Thủy. Bà Thủy cho biết thửa đất này chính là thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014, ngoài ra không có thửa nào khác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014.

Từ khi bố mẹ cho đất năm 1998 đến tháng 2 năm 2023 thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà Nguyễn Thị Thủy năm 2014 đứng tên sử dụng không có vướng mắc, không xảy ra tranh chấp và sinh sống ổn định.

Vậy, việc đề nghị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy là không có căn cứ để giải quyết.

**5. Giấy chứng nhận số DA 948289, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 23/8/2022 cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy (Cấp theo Hợp đồng tặng cho số 129/HĐTCQSĐĐ ngày 04/7/2022)**

Năm 2021, Ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền tặng cho một phần thửa đất tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CT 796451, do UBND huyện Chiêm Hóa cấp ngày 15/6/2021 mang tên Ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền tặng cho bà Nguyễn Thị Thủy (con gái ông Nhón, bà Lưu, chị gái ruột ông Trung) và bà Thủy đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng theo Hợp đồng tặng cho số 129/HĐTCQSĐĐ ngày 04/7/2022 được UBND xã Vinh Quang chứng thực số 129, quyền số 01/2022-SCT/HĐ,GD với diện tích 318m<sup>2</sup>, trong đó đất ở nông thôn 98,0m<sup>2</sup> và đất cây lâu năm 229,1m<sup>2</sup>, số thửa 01, tờ TĐVQ 14-2022, theo hồ sơ số 02356.TA.220600073, diện tích còn lại là 102,0 m<sup>2</sup> đất ở nông thôn và 4.963,2m<sup>2</sup>, số thửa 01 do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Chiêm Hóa - Na Hang - Lâm Bình xác nhận ngày 08/8/2022. Giấy chứng nhận đã cấp số DA 948289, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 23/8/2022. Hiện nay bà Nguyễn Thị Thủy đang lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Sau xác minh hồ sơ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Trung từ năm 2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2021 sau Quyết định hòa giải thành số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Chiêm Hóa chưa đúng theo quy định, vì vậy việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Thủy theo Hợp đồng tặng cho số 129/HĐTCQSĐĐ ngày 04/7/2022 cũng chưa đảm bảo theo quy định pháp luật.

Căn cứ Điểm d, khoản 2, Điều 106 Luật Đất đai năm 2013:

*“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, trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đó đã thực hiện chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật đất đai”.*

Căn cứ quy định tại khoản 5, Điều 87, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều Luật Đất đai năm 2013:

*“Điều 87. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, Giấy chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng đã cấp*

*5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật.*

*Việc xử lý thiệt hại do việc cấp Giấy chứng nhận pháp luật gây ra thực hiện theo quyết định hoặc bản án của Tòa án nhân dân. Người có hành vi vi phạm dẫn đến việc cấp Giấy chứng nhận trái pháp luật bị xử lý theo quy định tại Điều 206 và Điều 207 của Luật Đất đai.*

Căn cứ quy định tại mục 26 sửa đổi bổ sung khoản 4, khoản 5 nghị định 148/2020/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai:

*“5. Nhà nước không thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật trong các trường hợp quy định tại điểm d khoản 2 Điều 106 của Luật Đất đai nếu người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, **tặng cho**, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật”.*

**Vậy**, UBND huyện không có thẩm quyền thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy.

### **6. Giấy chứng nhận cho bà Nguyễn Thị Lý, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang**

- Tháng 6 năm 1992 bà Nguyễn Thị Lý (con gái ông Nhớn, bà Lưu) tách ra ở riêng và được bố mẹ cho đất để làm quán bán hàng và nhà ở (*đất không xây ra vướng mắc từ năm 1992 đến năm 2023*). Đến năm 2013 bà Nguyễn Thị Lý kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất bà đang ở thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang. Nguồn gốc sử dụng đất: Do bố Nguyễn Văn Nhớn khai phá năm 1969 trồng sắn cho con làm nhà năm 1992 (360m<sup>2</sup>).

\* Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý:

Ngày 02/5/2013 bà Nguyễn Thị Lý kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với thửa đất số 217 tờ bản đồ số 2 diện tích 360m<sup>2</sup> (trong đó đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 160m<sup>2</sup>). Ngày 19/8/2013 Ban chỉ đạo tổ chức họp xét, theo biểu họp xét thể hiện xét diện tích đất của bà Lý: đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 160m<sup>2</sup>). Nguồn gốc sử dụng đất: Bố mẹ khai phá năm 1969 trồng sắn đến năm 1992 cho con sử dụng, đất sử dụng ổn định không tranh chấp. Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ngày 19/8/2013 UBND xã Vinh Quang tổ chức công khai kết quả họp xét các trường hợp đủ điều kiện cấp giấy tại nhà văn hóa thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang. Ngày 04/9/2013 UBND xã Vinh Quang thiết lập biên bản kết thúc công khai họp xét của xã, không có ý kiến vướng mắc trong quá trình họp xét, công khai niêm yết hồ sơ tại thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang.

- Ngày 11/10/2013 UBND xã Vinh Quang có Tờ trình số 40/TTr-UBND về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong đó có hồ sơ của bà Lý.

- Về hồ sơ kiểm tra của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất: 20/6/2014 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường) tổ chức kiểm tra hồ sơ theo 40/TTr-UBND ngày 11/10/2013 của UBND xã Vinh Quang trong đó có thửa đất của bà Lý. Sau khi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất kiểm tra xong chuyển Phòng Tài nguyên và Môi trường xem xét trình ký giấy và chuyển giấy về UBND xã Vinh Quang để trao cho hộ gia đình theo quy định. Hiện nay bà Lý không có mặt tại địa phương, gia đình cho biết giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý đang thế chấp tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đến tháng 2 năm 2023 thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 do bà Thủy đứng tên sử dụng không có vướng mắc, không xảy ra tranh chấp và sinh sống ổn định đến nay.

Như vậy việc thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Lý đã đảm bảo theo quy định, Ủy ban nhân dân huyện không có căn cứ để thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Lý.

### **III. KẾT LUẬN**

- Thu hồi, hủy bỏ: Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 21/01/2021 của Chủ tịch UBND huyện Chiêm Hóa về việc công nhận hòa giải thành vụ việc tranh chấp đất đai giữa hộ ông Nguyễn Văn Trung với hộ ông Nguyễn Văn Tâm, thôn Phố Chinh, xã Vinh Quang.

- Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyến. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, do UBND huyện cấp ngày 30/6/2014 với diện tích 4.260 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản: 1.500 m<sup>2</sup>).

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tâm, số CT 796450 do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021.

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyến, số CT 796451, do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021

- Không thu hồi đối với 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp cho bà Nguyễn Thị Lý năm 2014 (Giấy chứng nhận hiện nay bà Lý đang thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp huyện Chiêm Hóa).

+ Giấy chứng nhận đã cấp cho bà Nguyễn Thị Thủy, số BT 392061 do UBND huyện Chiêm Hóa cấp ngày 30/6/2014.

Ủy ban nhân dân huyện trả lời bà Nguyễn Thị Hương và thông báo đến ông Nguyễn Văn Trung, bà Nguyễn Thị Lý, Nguyễn Thị Thủy thôn Phố Chinh, xã

Vinh Quang được biết và phối hợp với các các cơ quan chuyên môn hoàn thiện các thủ tục liên quan đến việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BT 518700, do UBND huyện cấp ngày 30/6/2014 với diện tích 4.260 m<sup>2</sup> (đất ở nông thôn: 200m<sup>2</sup>; đất trồng cây lâu năm 2.560m<sup>2</sup>, đất nuôi trồng thủy sản: 1.500 m<sup>2</sup>); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Tâm, số CT 796450 do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn Trung và bà Nông Thị Tuyền, số CT 796451, do UBND huyện cấp ngày 15/6/2021 theo quy định./.

***Nơi nhận:***

- Như trên; (thực hiện)
- Chủ tịch UBND huyện; (Báo cáo)
- Phó CT UBND huyện PTKT;
- Chánh VP HĐND&UBND huyện;
- Ông Nguyễn Văn Trung, thôn Phố Chính, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa; (thông báo)
- Bà Nguyễn Thị Lý, thôn Phố Chính, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa; (thông báo)
- Bà Nguyễn Thị Thủy thôn Phố Chính, xã Vinh Quang, huyện Chiêm Hóa; (thông báo)
- Chuyên viên NC;
- Lưu: VT, TNMT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Vũ Đình Tân**