

Số: 1578/QĐ-UBND

Phú Nghĩa, ngày 15 tháng 4 năm 2026

**QUYẾT ĐỊNH**  
**Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**  
**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ PHÚ NGHĨA**

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản về 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 30/7/2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai 2024; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ Quy định quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ Sửa đổi bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/10/2026 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH 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 Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Nông nghiệp 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;

Xét đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 246/TTr-PKT ngày 03/4/2026.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông Nguyễn Văn Quân, thường trú tại thôn Đông Cựu, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ (nay là thôn Đông Cựu Làng, xã Phú Nghĩa, TP Hà Nội) thuộc thửa đất số 353, tờ bản đồ số 6; số phát hành U 401518, số vào sổ số 01140 QSDĐ/754/QĐ-UB diện tích 193,0m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng T, thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Handwritten mark

- Địa chỉ thửa đất thôn Đông Cự, xã Đông Phương Yên, huyện Chương Mỹ (nay là thôn Đông Cự Làng, xã Phú Nghĩa, TP Hà Nội) do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/12/2003.

- Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 401518, số vào sổ số 01140 QSDĐ/754/QĐ-UB diện tích 193,0m<sup>2</sup> do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 03/12/2003 đã cấp không đúng đối tượng sử dụng đất (người đại diện hộ là người chưa đủ tuổi thành niên theo quy định của Luật Dân sự năm 1995) theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai năm 2024.

**Điều 2.** Giao nhiệm vụ cho các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan:

**1. Phòng Kinh tế:**

- Niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở UBND xã Phú Nghĩa và nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có thửa đất thu hồi.

- Gửi trực tiếp Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến hộ ông Nguyễn Văn Quân, thôn Đông Cự, xã Đông Phương, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Đông Cự Làng, xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội) và chỉnh lý hồ sơ địa chính tại địa phương theo quy định.

- Tiếp nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ hộ gia đình, thực hiện bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Chương Mỹ để quản lý theo quy định.

- Hướng dẫn công dân lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi thu hồi theo quy định (nếu có);

- Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai 2024 theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; chuẩn bị hồ sơ, trình Chủ tịch UBND xã Phú Nghĩa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất theo quy định.

**2. Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Chương Mỹ:**

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý nội dung biên động trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp và hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai.

- Tiếp nhận hồ sơ, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Quân; lập danh sách Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị thu hồi thông báo công khai trên cổng thông tin điện tử theo quy định pháp luật.

**3. Trung tâm Dịch vụ tổng hợp:**

- Có trách nhiệm đăng tải Quyết định trên trang thông tin điện tử của xã Phú Nghĩa.

**4. Hộ ông Nguyễn Văn Quân:**

- Chịu trách nhiệm đo đạc, nộp tiền các loại thuế, phí theo quy định của pháp luật.

- Phối hợp với phòng Kinh tế xã Phú Nghĩa hoàn thiện thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

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

**Điều 4.** Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã Phú Nghĩa, Trưởng phòng Kinh tế, Giám đốc Trung tâm Dịch vụ tổng hợp, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh Chương Mỹ và hộ ông Nguyễn Văn Quân chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT. UBND xã;
- Chánh VP, PCVP xã;
- Lưu: VT, HS.

CHỦ TỊCH 



Nguyễn Đình Sỹ