

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ PHÚ NGHĨA

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

Số: 2630 /QĐ-UBND

Phú Nghĩa, ngày 03 tháng 6 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 Nghị định số 203-HĐBT ngày 21/12/1982 của Hội đồng Bộ trưởng về việc ban hành điều lệ bảo vệ đường bộ;

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;

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;

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

Căn cứ Thông báo số 162/TB-UBND ngày 24/3/2026 của UBND xã Phú Nghĩa về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 352/TTr-PKT ngày 06/5/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn Khả và bà Nguyễn Thị Khang, thường trú tại Thôn Nghĩa Hảo, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Nghĩa Hảo, xã Phú Nghĩa, thành phố

Hà Nội) thuộc thửa đất số 865, tờ bản đồ số 02; số phát hành AP 419486, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 01937, do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/08/2009.

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Nghĩa Hảo, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Nghĩa Hảo, xã Phú Nghĩa, thành phố Hà Nội).

- Diện tích sử dụng: 600,0 m².

- Mục đích sử dụng: Đất ở + hành lang lưu không.

- Thời hạn sử dụng đất: 120,0m² đất ở lâu dài

(Ghi chú: Có 480,0m² đất ở nằm trong hành lang lưu không QL6A. Yêu cầu giữ nguyên hiện trạng, không XD công trình mới, đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi có bản đồ Địa chính có tọa độ).

- Lý do thu hồi: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp một phần không đúng nguồn gốc đất, không đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Luật Đất đai 2003 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 Ủy ban nhân dân xã Phú Nghĩa và nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư nơi có thửa đất.

- Gửi trực tiếp Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến ông Đỗ Văn Khá và bà Nguyễn Thị Khang, thôn Nghĩa Hảo, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội (nay là thôn Nghĩa Hảo, 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Chương Mỹ để quản lý theo quy định;

- Hướng dẫn công dân hoàn thiện hồ sơ và 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. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Chương Mỹ:

- Thực hiện việc cập nhật, chỉnh lý nội dung biến 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 ông Đỗ Văn Khá và bà Nguyễn Thị Khang); 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. Ông Đỗ Văn Khá và bà Nguyễn Thị Khang:

- 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 Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Chương Mỹ, Thuế cơ sở 21 thành phố Hà nội, ông Đỗ Văn Khá và bà Nguyễn Thị Khang chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

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

CHỦ TỊCH *h*



Nguyễn Đình Sỹ