

Số: 1364/QĐ-UBND

Quận 12, ngày 25 tháng 02 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03031 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 11 năm 2011 cho ông Lưu Văn Thủy và bà Nguyễn Thị Gấm, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ ngày 13/11/2015, phường Thạnh Xuân, Quận 12

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 26 tháng 9 năm 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 ngày 29 tháng 6 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4242/QĐ-UBND ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12;

Căn cứ Quyết định số 8369/QĐ-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12 về việc sửa đổi nội dung phân công nhiệm vụ Chủ tịch, các Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận 12;

Căn cứ Bản án hành chính sơ thẩm số 197/2024/HC-ST ngày 06 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về “Khiếu kiện quyết định hành chính”, giữa nguyên đơn ông Nguyễn Văn Huệ, bị đơn Ủy ban nhân dân Quận 12, Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Từ Lưu Kim Thắng, bà Nguyễn Thị Lệ, ông Dương Ngọc Thế, bà Nguyễn Thị Kim Vy, ông Lưu Văn Thủy và bà Nguyễn Thị Gấm;



Xét đề nghị của Trường phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 524/TTr-TNMT ngày 18 tháng 02 năm 2025 về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03031 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 11 năm 2011 cho ông Lưu Văn Thủy và bà Nguyễn Thị Gấm, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ ngày 13/11/2015, phường Thạnh Xuân, Quận 12.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Nay thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03031 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 11 năm 2011 cho ông Lưu Văn Thủy và bà Nguyễn Thị Gấm, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ ngày 13 tháng 11 năm 2015, phường Thạnh Xuân, Quận 12. Giấy chứng nhận có đặc điểm như sau:

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất

- a) Thừa đất số: 552 tờ bản đồ số: 8
- b) Địa chỉ: Phường Thạnh Xuân, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh
- c) Diện tích: 77,6m² (bằng chữ: Bảy mươi bảy phẩy sáu mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Riêng: 77,6m²; chung: Không m²
- đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
- e) Thời hạn sử dụng: 20 năm tính từ ngày cấp Giấy chứng nhận
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuộc một phần thửa 64 (cũ) tờ bản đồ số 08 theo tài liệu năm 2004 - 2005.

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Căn cứ Quyết định số 405/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân Quận 12 ký ngày 14 tháng 5 năm 2012: Chuyển mục đích sử dụng 63,3m² (sáu mươi ba phẩy ba mét vuông) đất sang làm đất ở tại đô thị, thời hạn sử dụng đất lâu dài. Vị trí ranh giới đất được xác định theo số hiệu điểm 1,2,3,6 phần sơ đồ thửa đất ghi ở trang 03 Giấy chứng nhận này.

(Theo hồ sơ số 26764.007609.CM.VP ngày 18 tháng 5 năm 2012)

Lý do: Thực hiện theo Bản ảnh hành chính sơ thẩm số 197/2024/HC-ST ngày 06 tháng 06 năm 2024 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, các đơn vị và cá nhân liên quan có trách nhiệm:

1. Phòng Tài nguyên và Môi trường: Phối hợp Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 để thực hiện việc thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai (nếu có) theo quy định pháp luật.

2. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12: Có trách nhiệm thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03031 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 11 năm 2011 cho ông Lưu Văn Thủy và bà Nguyễn Thị Gấm, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ ngày 13 tháng 11 năm 2015, hủy các đăng ký biến động, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai, quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo quy định. Trường hợp ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ không giao nộp bản chính Giấy chứng nhận thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 có trách nhiệm báo cáo đến Ủy ban nhân dân Quận 12 theo quy định.

3. Chi cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn: Hướng dẫn nghĩa vụ tài chính liên quan đến Giấy chứng nhận nêu trên (nếu có) theo quy định.

4. Phòng Văn hóa và Thông tin phối hợp Văn phòng Ủy ban nhân dân quận: Đăng tải Quyết định này trên trang Thông tin điện tử của Ủy ban nhân dân quận.

5. Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân: Phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thi hành quyết định này đến ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ, niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường và báo cáo kết quả thực hiện đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 và Ủy ban nhân dân Quận 12 (phòng Tài nguyên và Môi trường).

6. Ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ: Có trách nhiệm giao nộp bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03031 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 11 năm 2011 đứng tên ông Lưu Văn Thủy và bà Nguyễn Thị Gấm, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ ngày 13 tháng 11 năm 2015 cho Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, trực tiếp liên hệ Chi cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn để được hướng dẫn về nghĩa vụ tài chính (nếu có) theo quy định.

Điều 3. Nếu không đồng ý nội dung Quyết định này, ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ có quyền khiếu nại hoặc khởi kiện hành chính tại Tòa án nhân dân theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.



Các giao dịch liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH03031 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 11 năm 2011 cho ông Lưu Văn Thủy và bà Nguyễn Thị Gấm, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật thay đổi chủ sử dụng cho ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ ngày 13 tháng 11 năm 2015, phường Thạnh Xuân, Quận 12 không có giá trị pháp lý kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân quận, Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, Trưởng phòng Quản lý đô thị, Trưởng phòng Văn hóa và Thông tin, Chi cục Trưởng Chi cục Thuế khu vực Quận 12 - huyện Hóc Môn, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Thạnh Xuân, ông Từ Lưu Kim Thắng và bà Nguyễn Thị Lệ và các đơn vị, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- UBND quận (CT, các PCT);
- Sở Tư pháp Thành phố (kèm GCN);
- Sở TNMT Thành phố;
- Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố;
- TT Thông tin và Tư vấn công chứng (kèm GCN);
- Phòng TNMT, QLĐT, VHTT, Thanh tra quận;
- UBND phường Thạnh Xuân (03 bản chính);
- VP.UBND quận;
- Các phòng công chứng tại TP.HCM (kèm GCN);
- Lưu: VT, tổ TN1, TN2, TH.

(TNMT/tổ TN1/T-H)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Chánh

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>NỢ TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT theo Công văn số 1822/CCT-TB&TK ngày 21/08/2012 của Chi cục thuế quận 12 về việc hồ sơ ghi nợ.</p>	<p>KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Tham Văn Cường</i></p>
<p>ĐÃ HOÀN THÀNH NGHĨA VỤ TÀI CHÍNH theo Giấy xác nhận số 2012/10004-02/08/2012/CCT ngày 31/12/2014 của Chi Cục Thuế quận 12.</p>	<p>KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Tham Văn Cường</i></p>
<p>Chuyển nhượng cho ông (bà) Từ Lưu Kim Thăng CMND số: 211 844 165 (địa chỉ: Xóm 2, An Dương I, Hoài Tân, Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định) và ông (bà) Nguyễn Thị Lê CMND số: 211 889 624 (địa chỉ: Tổ 2, Khối 5, thị trấn Bồng Sơn, huyện Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định), căn cứ Hợp đồng số 015458, quyền số 10 ngày 28/10/2015 được Văn Phòng Công Chứng Bình Tân chứng nhận.</p>	<p>KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Tham Văn Cường</i></p>
<p>Theo hồ sơ số 002893.CN.001 ngày 12/11/2015. * Ghi chú: Các bên tham gia Hợp đồng tự chịu trách nhiệm về ranh giới và hiện trạng sử dụng.</p>	<p>KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Trần Thành Nguyên</i></p>

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung 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.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Lưu Văn Thủy

Năm sinh: 1968, CMND số: 025039464

Địa chỉ thường trú: 31/12B12 Phạm Văn Chiêu, Phường 12, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

Bà: Nguyễn Thị Gám

Năm sinh: 1976, CMND số: 025039465

Địa chỉ thường trú: 31/12B12 Phạm Văn Chiêu, Phường 12, Quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

SAO Y BẢN CHÍNH
16-11-2015
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



BE 599865