

Số: 4340/QĐ-UBND

Quận 12, ngày 04 tháng 6 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 CH02988 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 5 năm 2015 cho ông Lã Công Tùng (đại diện), phường Trung Mỹ Tây, Quận 12.

ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 02 năm 2025;

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 dân sự phúc thẩm số 96/2023/HC-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất; yêu cầu tuyên vô hiệu văn bản thỏa thuận phân chia di sản; tuyên vô hiệu hợp đồng mua bán nhà; hủy Giấy chứng nhận và hủy cập nhật trên Giấy chứng nhận giữa nguyên đơn bà Phạm Hồng Mai và bị đơn ông Lã Công Thắng;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 1715/TTr-TNMT ngày 28 tháng 4 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 CH02988 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 5 năm 2015 cho ông Lã Công Tùng (đại diện), phường Trung Mỹ Tây, 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 CH02988 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 5 năm 2015 cho ông Lã Công Tùng, phường Trung Mỹ Tây, Quận 12 (Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật sang tên ông Lã Công Thắng ngày 16 tháng 9 năm 2015 và cập nhật sang tên bà Phạm Hồng Mai và ông Nguyễn Duy Tuấn ngày 28 tháng 9 năm 2015 trên Giấy chứng nhận).

Giấy chứng nhận có đặc điểm như sau: Thửa đất 678 tờ bản đồ số 3 (theo tài liệu 2004-2005), phường Trung Mỹ Tây, Quận 12 với diện tích đất: 116,1m²; diện tích xây dựng: 103,7m²; diện tích sàn xây dựng: 103,7m²; mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị.

Lý do: Thực hiện theo Bản án dân sự phúc thẩm số 96/2023/HC-PT ngày 06 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân cấp cao tại 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 hủy đăng ký biến động (nếu có), thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp, 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 Lã Công Tùng, bà Phạm Hồng Mai và ông Nguyễn Duy Tuấn 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 theo quy định.

3. Đội Thuế liên huyện Quận 12 - Hóc Môn: Hướng dẫn nghĩa vụ tài chính liên quan đến Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên (nếu có) theo quy định.

4. Phòng Văn hóa, Khoa học 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 Trung Mỹ Tây: Phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức triển khai thi hành quyết định này đến ông Lã Công Tùng, bà Phạm Hồng Mai và ông Nguyễn Duy Tuấn, 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 Lã Công Tùng, bà Phạm Hồng Mai và ông Nguyễn Duy Tuấn: 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 CH02988 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 5 năm 2015 cho Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây, trực tiếp liên hệ Đội Thuế liên huyện Quận 12 - 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 Lã Công Tùng, bà

Phạm Hồng Mai và ông Nguyễn Duy Tuấn 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 CH02988 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 29 tháng 5 năm 2015 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 Văn hóa, Khoa học và Thông tin, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Đội trưởng Đội Thuế liên huyện Quận 12 - Hóc Môn, Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 12, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Trung Mỹ Tây, ông Lê Công Tùng, bà Phạm Hồng Mai và ông Nguyễn Duy Tuấn 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, P.KTHTĐT, Đội TTĐB.Q12;
- UBND phường Trung Mỹ Tây (04 bản chính);
- VP.UBND quận;
- Các phòng công chứng tại TP.HCM (kèm GCN);
- Lưu: VT, tổ TN1, TN2, T-P.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Nguyễn Minh Chánh



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

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: **678**, tờ bản đồ số: **3**
 b) Địa chỉ: **24M, Khu phố 1, Phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh**
 c) Diện tích: **116,1 m²**, (bằng chữ: Một trăm mười sáu phẩy một mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: **Sử dụng riêng**
 đ) Mục đích sử dụng: **Đất ở tại đô thị**
 e) Thời hạn sử dụng: **Lâu dài**
 g) Nguồn gốc sử dụng: **Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất**

2. Nhà ở:

- a) Loại nhà ở: **Nhà ở riêng lẻ**
 b) Diện tích xây dựng: **103,7 m²**, c) Diện tích sàn: **103,7 m²**
 d) Hình thức sở hữu: **Sở hữu riêng**
 đ) Cấp (Hạng): **Cấp 4**, e) Thời hạn sở hữu: **-/-**

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

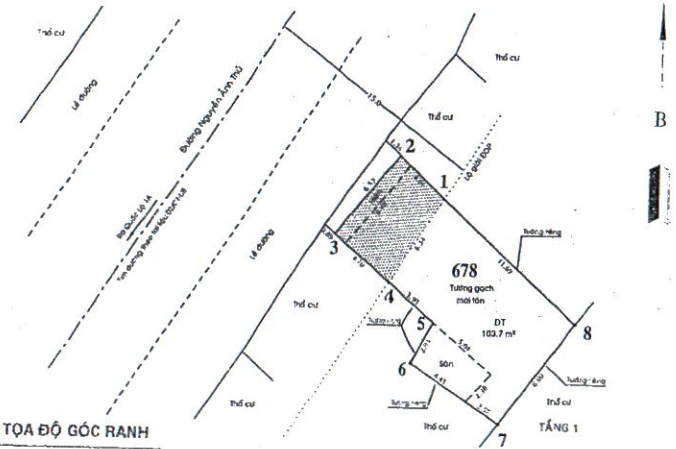
5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

- Thuộc một phần thửa 185 tờ bản đồ số 03 theo tài liệu 2004 - 2005.
- **CẤP LẠI DO CÓ MẤT GCN; CHỦ SỬ DỤNG CHỊU TRÁCH NHIỆM TRƯỚC PHÁP LUẬT VỀ VIỆC ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI GCN** [Giấy chứng nhận bị mất là Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 669/2008.UB.GCN do UBND Quận 12 ký ngày 18/03/2008].

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Một số nội dung khác tham khảo theo BDHTVT đăng ký tại phòng TNMT số 73186/TNMT ngày 18/05/2015



BẢNG LIỆT KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Số hiệu điểm	Tọa độ		Cạnh
	X(m)	Y(m)	
1	1201521.44	594164.57	4.01
2	1201524.10	594161.57	6.52
3	1201519.19	594157.25	4.70
4	1201516.24	594160.94	3.91
5	1201511.79	594161.57	2.93
6	1201511.27	594162.50	7.00
7	1201507.56	594168.43	8.00
8	1201513.80	594173.43	11.69
1	1201521.44	594164.57	

- Diện tích nhà, đất được công nhận quyền sử dụng.
 ■ Phần diện tích nhà, đất trong phạm vi quy hoạch được công nhận, quyền sử dụng.

Quận 12, ngày 29 tháng 5 năm 2015.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Tương Minh

Số vào sổ cấp GCN: **CH.02.988**

CBTLN Phó
VPDK:

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Đề thừa kế cho ông Lã Công Thắng, CMND số: 023 931 332 (địa chỉ: 24M Khu phố 1, Phường Trung Mỹ Tây, Quận 12 TP.HCM); căn cứ Văn bản số 0012129, quyền số 09 TP/QC SCC/TK ngày 11+14/9/2015 được Văn Phòng Công Chứng Nhà Rừng chứng nhận, cùng sử dụng và cùng sở hữu với Lã Công Tùng, CMND số: 024 397 381. Theo hồ sơ số 003138.TK.001 ngày 16/9/2015. * Ghi chú: Các bên tham gia Văn bản tự chịu trách nhiệm về ranh giới và hiện trạng sử dụng.	GIÁM ĐỐC Trần Thanh Ngươn

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Tặng cho ông Lã Công Thắng, CMND số: 023 931 332 (địa chỉ: 24M Khu phố 1, Phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, TP.HCM); căn cứ Hợp đồng số 0012131, quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11+14/9/2015 được Văn Phòng Công Chứng Nhà Rừng chứng nhận. Theo hồ sơ số 003138.TA.002 ngày 16/9/2015. * Ghi chú: Các bên tham gia Hợp đồng tự chịu trách nhiệm về ranh giới và hiện trạng sử dụng.	16-09-2015 GIÁM ĐỐC <i>Trần Thanh Ngươn</i>
Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Tuấn, CMND số: 024 774 319 (địa chỉ: 59M/95 khu phố 3, Phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, TP.HCM) và bà Phạm Hồng Mai, CMND số: 025 164 328 (địa chỉ: 1251 Tổ 4, Nguyễn Duy Trinh, KP Phước Lai, Phường Long Trường, Quận 9, TP.HCM); căn cứ Hợp đồng số 0012567, quyền số TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/9/2015 được Văn phòng công chứng Nhà Rừng chứng nhận. Theo hồ sơ số 003138.CN.003 ngày 28/9/2015. * Ghi chú: Các bên tham gia Hợp đồng tự chịu trách nhiệm về ranh giới và hiện trạng sử dụng.	28-09-2015 GIÁM ĐỐC <i>Trần Thanh Ngươn</i>

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.

Kèm theo GCN này có Trang bổ sung số 4



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

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

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

Ông: Lã Công Tùng

Năm sinh: 1950, CMND số: 024397381

Địa chỉ thường trú: 24M khu phố 1, Phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Là đại diện của những người được thừa kế gồm: bà Lã Kim Yến, ông Lã Công Thắng, bà Lã Thị Kim Ngân (theo Giấy xác nhận mối quan hệ Gia đình được UBND phường 7, Thành phố Bạc Liêu, Tỉnh Bạc Liêu xác nhận ngày 14/05/2015)

SÁO Y BẢN CHÍNH
Ngày 06-10-2015

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Tùng

CA 251528

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
	(Chuyển tiếp Trang bổ sung số: ...)

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 678

Tờ bản đồ số: 3

Số phát hành GCN: CA 251528

Số vào sổ cấp GCN: CH02988

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
06-10-2015

Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- Chi nhánh quận 5, địa chỉ: 2D-2E Lý Thường Kiệt, phường 12, quận 5

Theo hồ sơ số 003138.TC.004

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Phạm Văn Tùng



Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý



Trang bổ sung số: M