

Số: 4354/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 CH01183 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 03 tháng 4 năm 2012, 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 165/2025/DS-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh về tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2372/TTr-TNMT ngày 30 tháng 5 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 CH01183 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 03 tháng 4 năm 2012, 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 CH01183 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 03 tháng 4 năm 2012 cho ông Trịnh Bảo Lộc và bà Nguyễn Thị Chí Tâm, được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 12 cập nhật sang tên ông Phạm Văn Điện ngày 14 tháng 4 năm 2015 và cập nhật sang tên ông Nguyễn Văn Cảnh ngày 14 tháng 12 năm 2015 trên Giấy chứng nhận.

Giấy chứng nhận có đặc điểm như sau: Thửa đất 687 tờ bản đồ số 17 (theo tài liệu 2004-2005), phường Trung Mỹ Tây, Quận 12 với diện tích đất: 278m²; mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác.

Lý do: Thực hiện theo Bản án dân sự phúc thẩm số 165/2025/DS-PT ngày 13 tháng 3 năm 2025 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 Trịnh Bảo Lộc, bà Nguyễn Thị Chí Tâm, ông Phạm Văn Điện và ông Nguyễn Văn Cảnh 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 Trịnh Bảo Lộc, bà Nguyễn Thị Chí Tâm, ông Phạm Văn Điện và ông Nguyễn Văn Cảnh, 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 Trịnh Bảo Lộc, bà Nguyễn Thị Chí Tâm, ông Phạm Văn Điện và ông Nguyễn Văn Cảnh: 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 CH01183 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 03 tháng 4 năm 2012 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 Trịnh Bảo Lộc, bà Nguyễn Thị Chí Tâm, ông Phạm Văn Điện và ông Nguyễn Văn Cảnh 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 CH01183 do Ủy ban nhân dân Quận 12 cấp ngày 03 tháng 4 năm 2012 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 Trịnh Bảo Lộc, bà Nguyễn Thị Chí Tâm, ông Phạm Văn Điện và ông Nguyễn Văn Cảnh 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. Thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: **687**, tờ bản đồ số: **17**
 b) Địa chỉ: Phường Trung Mỹ Tây, Quận 12, Thành Phố Hồ Chí Minh
 c) Diện tích: **278,0 m²**, (bằng chữ: Hai trăm bảy mươi tám phẩy không mét vuông)
 d) Hình thức sử dụng: riêng: **278,0 m²**; chung: không
 đ) Mục đích sử dụng: Đất trồng cây hàng năm khác
 e) Thời hạn sử dụng: Đến ngày (20 năm kể từ ngày ký GCN)
 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 thửa 150, 159, 173 tờ bản đồ số 17 theo tài liệu năm 2004-2005.

Quận 12, ngày 03 tháng 4, năm 2012

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN QUẬN 12

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trương Minh

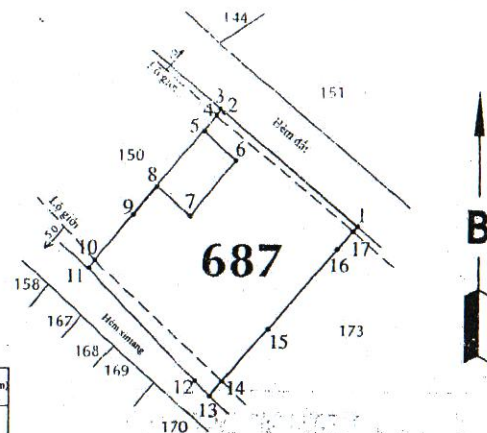
Số vào sổ cấp GCN: CH.01.1.2.3

CBTL: Khánh

VPĐK: [Signature]

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

Một số nội dung khác tham khảo theo BDHTVT được đăng ký tại phòng TNMT số 47752/TNMT ngày 22/3/2012.



BẢNG LIỆT KÊ TOA ĐỘ GÓC RANH			
Số thứ tự đỉnh thửa	Toạ độ VN-2000		Chiều dài (m)
	X	Y	
1	1200309.91	595485.80	15.57
2	1260319.95	595473.90	0.30
3	1200320.14	595473.67	0.70
4	1200319.60	595473.23	1.74
5	1200318.26	595472.11	3.84
6	1200315.67	595474.95	6.31
7	1200310.77	595470.92	3.92
8	1200313.37	595467.98	3.28
9	1200310.88	595465.85	5.34
10	1200306.82	595462.38	0.92
11	1200306.12	595461.78	13.84
12	1200296.17	595471.40	2.01
13	1200294.73	595472.80	1.77
14	1200296.08	595471.94	6.16
15	1200300.78	595477.93	9.39
16	1200307.89	595484.06	2.14
17	1200309.51	595485.45	0.53
1	1200309.91	595485.80	

Ghi chú: Lô giới phía Đông Bắc 5m, lô giới phía Tây Nam 5m.
 Phần diện tích đất theo số hiệu điểm: 4,5,6,7,8,9,10, 14,15,16,17 là 247m².

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
Chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông Quảng Văn Bằng, (địa chỉ: 12/60/121 ấp 4, xã Đông Thạnh, huyện Hóc Môn, TPHCM) theo Hợp đồng chuyển nhượng được Phòng Công Chứng Số 6 chứng nhận số 15678, quyền số 06 ngày 26/06/2012. Xác nhận thụ hưởng ngày 12/07/2012. Theo hồ sơ số 26785.004003.CN.VP ngày 23/07/2012. * Ghi chú: Các bên tham gia Hợp đồng tự chịu trách nhiệm về hiện trạng sử dụng.	26/7/2012 KT. GIÁM ĐỐC PHÓ GIÁM ĐỐC VÂN PHÒNG ĐĂNG KÝ CHUYỂN SỬ DỤNG ĐẤT QUẬN 12 TP. HỒ CHÍ MINH Nguyễn Trần Thanh Phong (Lấy)



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: Trịnh Bảo Lộc

Năm sinh: 1970, CMND số: 022267740

Địa chỉ thường trú: 182/100A Bạch Đằng, Phường 24, Quận Bình Thạnh, Thành

Phố Hồ Chí Minh.

Bà: Nguyễn Thị Chi Tâm

Năm sinh: 1974, CMND số: 022865528

Địa chỉ thường trú: 213 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 17, Quận Bình Thạnh, Thành

Phố Hồ Chí Minh.

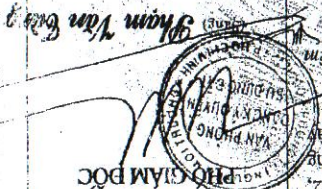
BI 639396

Xác nhận của cơ quan

10-06-2013

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Chuyên nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) Lê Trọng Thế (địa chỉ: 3E/10 khu phố 6, phường Hiệp Thành, quận 12, TP.HCM) theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn Phòng Công Chứng Đất Việt chứng nhận số 00003479 ngày 19/11/2012. Giấy xác nhận thuê ngày 14/05/2013. Theo hồ sơ số 26785.005280.CN.VP ngày 05/06/2013.

Chuyên nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho bà Phạm Thị Loan (địa chỉ: 551/195/18/15, khu phố 5, đường Lê Văn Khương, phường Hiệp Thành, quận 12, TP.HCM) theo Hợp đồng chuyển nhượng được Văn Phòng Công Chứng Nhà Rong chứng nhận số 008100 ngày 11/11/2013.

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Chuyên nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông (bà) Phạm Văn Điện CMND số 025-196-054444 địa chỉ: 68 Bình Tân, khu phố 4, phường Bình Hưng, Quận Bình Tân, TP.HCM; căn cứ Hợp đồng số 000433 ngày 07/4/2015 của Văn Phòng công chứng Nhà Rong, huyện 4, TP/CC-SCC/HBGD.

Theo hồ sơ số 091268.CN.001 ngày 14/4/2015.

* Ghi chú: Các bên tham gia Hợp đồng tự chịu trách nhiệm về hiện trạng và tranh giải sử dụng.



* Ghi chú: Các bên tham gia Hợp đồng tự chịu trách nhiệm về hiện trạng và tranh giải sử dụng.

Phạm Văn Dũng



2678512001268

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.