## 3. Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện và cấp lại Giấy chứng nhận sau khi thu hồi. Mã TTHC - 1.012818

### Trình tự thực hiện:

*Bước 1:* Người yêu cầu nộp hồ sơ đến Trung tâm Phục vụ hành chính công.

*Bước 2:* Cơ quan tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm:

* + Kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả.

Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.

* + Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất*.*

*Bước 3:* Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã thực hiện:

* + Thông báo cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chuyển hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu để kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai.
  + Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận.
  + Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận.
  + Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai; chuyển Giấy chứng nhận đến cơ quan tiếp nhận hồ sơ để trao cho người được cấp.

### Địa điểm thực hiện:

- Trung tâm Phục vụ hành chính công cấp xã.

- Thủ tục hành chính thực hiện tiếp nhận và trả kết quả qua dịch vụ bưu chính công ích;

- Thủ tục hành chính thực hiện qua dịch vụ công trực tuyến một phần (dichvucong.gov.vn).

### Cách thức thực hiện:

1. Nộp trực tiếp tại Trung tâm Phục vụ hành chính công.
2. Nộp thông qua dịch vụ bưu chính.
3. Nộp trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

### Thành phần, số lượng hồ sơ:

***Thành phần hồ sơ***

* + Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);
  + Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

***Số lượng hồ sơ:*** 01 bộ

### Thời hạn giải quyết:

* + Thời gian thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không quá 25 ngày làm việc.
  + Thời gian thực hiện đăng ký, cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi không quá 20 ngày làm việc (trong đó đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu là không quá 17 ngày làm việc; cấp Giấy chứng nhận là không quá 03 ngày làm việc) đối với trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu.

Đối với các xã vùng sâu, vùng xa, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội khó khăn, vùng có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn thì thời gian thực hiện thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp là không quá 35 ngày làm việc, thời gian cấp lại Giấy chứng nhận sau thu hồi là không quá 30 ngày làm việc.

### Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính:

* + Cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài.
  + Tổ chức sử dụng đất theo hình thức quy định tại Điều 118 và khoản 3 Điều 120 Luật Đất đai hoặc trường hợp quy định tại Điều 119 và khoản 2 Điều 120 Luật Đất đai mà được miễn toàn bộ tiền sử dụng đất, tiền thuê đất cho cả thời hạn thuê.

### Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính:

* + Cơ quan có thẩm quyền quyết định: Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã.
  + Cơ quan trực tiếp thực hiện thủ tục hành chính: Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã, Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai.
  + Cơ quan phối hợp (nếu có):

### Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

* + Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định của pháp luật.
  + Giấy chứng nhận.

1. ***Lệ phí, phí (nếu có):***

Theo quy định của Luật phí và lệ phí và các văn bản quy phạm pháp luật hướng dẫn Luật phí và lệ phí, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân hoặc theo quyết định của Uỷ ban nhân dân khi giao kết quả cho người sử dụng đất được thực hiện theo Khoản 20 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật ban hành văn bản quy phạm pháp ngày 25/6/2025, cụ thể như sau:

**\*Đối với các xã, phường thuộc tỉnh Tiền Giang (cũ):**

a) Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp lần đầu (đối tượng là tổ chức):

\* Phí thẩm định:

- Theo hình thức trực tiếp: 890.000 đồng/hồ sơ (đất); 959.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 1.200.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

- Theo hình thức trực tuyến: 445.000 đồng/hồ sơ (đất); 479.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 600.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

\* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Theo hình thức trực tiếp : Quyền sử dụng đất và tài sản: 500.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 400.000 đồng/1 giấy (xã). Chỉ có quyền sử dụng đất: 100.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 80.000 đồng/1 giấy (xã).

- Theo hình thức trực tuyến: Quyền sử dụng đất và tài sản: 250.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 200.000 đồng/1 giấy (xã). Chỉ có quyền sử dụng đất: 50.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 40.000 đồng/1 giấy (xã).

b) Trường hợp thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp do đăng ký biến động:

\* Phí thẩm định:

- Đối tượng là tổ chức:

+ Theo hình thức trực tiếp: 923.000 đồng/hồ sơ (đất); 905.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 954.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

+ Theo hình thức trực tuyến: 461.500 đồng/hồ sơ (đất); 452.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 477.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

- Đối tượng là hộ gia đình, cá nhân:

+ Theo hình thức trực tiếp: 330.000 đồng/hồ sơ (đất); 388.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 485.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

+ Theo hình thức trực tuyến: 165.000 đồng/hồ sơ (đất); 194.000 đồng/hồ sơ (tài sản); 242.000 đồng/hồ sơ (đất + tài sản).

\* Lệ phí cấp giấy chứng nhận:

- Đối tượng là tổ chức:

+ Theo hình thức trực tiếp: 30.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 24.000 đồng/1 giấy (xã).

+ Theo hình thức trực tuyến: 15.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 12.000 đồng/1 giấy (xã).

- Đối tượng là hộ gia đình, cá nhân:

+ Theo hình thức trực tiếp: 28.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 23.000 đồng/1 giấy (xã).

+ Theo hình thức trực tuyến: 14.000 đồng/1 giấy (phường) hoặc 11.000 đồng/1 giấy (xã).

\* Đối tượng miễn thu phí, lệ phí:

- Cấp đổi theo chủ trương Nhà nước;

- Cấp đổi do điều chỉnh diện tích đất đối với trường hợp Nhà nước thu hồi đất, dân hiến đất để xây dựng các công trình công cộng, phúc lợi xã hội;

- Người khuyết tật;

- Người có công với cách mạng.

\* Đối tượng giảm thu phí, lệ phí:

- Người cao tuổi: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên;

- Hộ nghèo: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên.

\* Đối tượng giảm thu phí:

Hộ cận nghèo: mức thu bằng 50% mức thu quy định như trên.

**\*Đối với các xã, phường thuộc tỉnh Đồng Tháp (cũ):**

- Mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường:

+ Lệ phí cấp giấy chứng nhận *(đối với hộ gia đình cá nhân tại các phường)*: Cấp mới 25.000 đồng/giấy (chỉ có quyền sử dụng đất); 80.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

+ Cấp lại (kể cả cấp lại giấy chứng nhận do hết chỗ xác nhận); cấp đổi, xác nhận bổ sung vào giấy chứng nhận: 20.000 đồng/lần (chỉ có quyền sử dụng đất); 50.000 đồng/lần (quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất).

+ Trích lục bản đồ địa chính: 15.000 đồng/lần (nếu có).

*(Mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các xã thì thu bằng 50% mức áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân tại các phường).*

- Phí thẩm định (nếu có):

+ Đối với đất ở: 150.000 đồng/ hồ sơ.

+ Đối với đất sản xuất, kinh doanh: 200.000 đồng/hồ sơ

*- Mức thu áp dụng cho các loại phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công bằng hình thức trực tuyến bằng 50% mức thu áp dụng cho các loại phí, lệ phí được Hội đồng nhân dân Tỉnh quy định và đang áp dụng trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (các đối tượng không thu, miễn thu phí, lệ phí thực hiện theo quy định pháp luật hiện hành).*

1. ***Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:*** Không quy định.
2. ***Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có):*** Không quy định.

### Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:

* + Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024 được sửa đổi, bổ sung một số điều bởi Luật số 43/2024/QH15, Luật số 47/2024/QH15 và Luật số 58/2024/QH15 của Quốc hội.
  + Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.
  + Nghị định số 118/2025/NĐ-CP ngày 09/6/2025 của Chính phủ quy định về việc thực hiện thủ tục hành chính theo cơ chế một cửa, một cửa liên thông tại Bộ phận Một cửa và Cổng Dịch vụ công quốc gia.
  + Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.
  + Quyết định 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường.

- Nghị quyết số 22/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; phí đăng ký giao dịch bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang;

- Nghị quyết số 24/2024/NQ-HĐND ngày 09 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Tiền Giang.

- Nghị quyết số 53/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý, sử dụng lệ phí cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 15/2022/NQ-HĐND ngày 15 tháng 7 năm 2022 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 57/2021/NQ-HĐND ngày 17 tháng 8 năm 2021 của Hội đồng nhân dân tỉnh quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; phí khai thác và sử dụng tài liệu đất đai trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

- Nghị quyết số 39/2023/NQ-HĐND ngày 18 tháng 7 năm 2023 của Hội đồng nhân dân tỉnh Đồng Tháp quy định mức thu phí, lệ phí đối với hoạt động cung cấp dịch vụ công bằng hình thức trực tuyến trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

### Thành phần hồ sơ cần phải số hoá:

- Văn bản kiến nghị việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định của pháp luật đất đai (bản chính);

- Giấy chứng nhận đã cấp (bản gốc).

### Kết quả giải quyết TTHC cần phải số hoá:

* + Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp sai quy định của pháp luật.
  + Giấy chứng nhận.

### Quy trình nội bộ, quy trình điện tử của TTHC

a) Thời hạn giải quyết: 25 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ đầy đủ và hợp lệ.

b) Quy trình nội bộ và điện tử: 200 giờ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Bước** | **Nội dung công việc** | **Đơn vị thực hiện** | **Thời hạn**  **giải quyết** |
| 1 | - Tiếp nhận, kiểm tra tính đầy đủ của thành phần hồ sơ và cấp Giấy tiếp nhận hồ sơ và hẹn trả kết quả. (*Trường hợp chưa đầy đủ thành phần hồ sơ thì trả hồ sơ kèm Phiếu yêu cầu bổ sung, hoàn thiện hồ sơ để người yêu cầu đăng ký hoàn thiện, bổ sung theo quy định.)*  - Chuyển hồ sơ đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi có đất. *(trực tiếp, qua dịch vụ bưu chính công ích, dịch vụ công trực tuyến)* | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | 04 giờ |
| 2 | - Thông báo cho Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận lần đầu.  - Kiểm tra, xem xét và trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã quyết định thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai. | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 36 giờ |
| 3 | - Kiểm tra hồ sơ, xác định lại thông tin quy định tại điểm d khoản 2 Điều 152 Luật Đất đai theo đúng quy định của pháp luật đất đai tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận. | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 120 giờ |
| 4 | - Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã cấp Giấy chứng nhận.  - Chuyển hồ sơ đã giải quyết đến Văn phòng đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai để thực hiện chỉnh lý hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai. | Cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | 24 giờ |
| 5 | - Cập nhật, chỉnh lý cơ sở dữ liệu đất đai, hồ sơ địa chính  - Chuyển cơ quan có chức năng quản lý đất đai cấp xã | Văn phòng ĐKĐĐhoặc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai | 16 giờ |
| 6 | Chuyển trả kết quả cho người yêu cầu | Trung tâm phục vụ Hành chính công (cấp xã) | Không tính thời gian |