**20. Thủ tục thu hồi Giấy chứng đã cấp 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**

***a) Trình tự thực hiện***:

***- Bước 1***: Người sử dụng đất nộp hồ sơ tạiBộ phận tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã *(gọi chung là: Bộ phận một cửa)* để được hướng dẫn; điền thông tin vào mẫu đơn, mẫu tờ khai hành chính theo yêu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

***- Bước 2***: Bộ phận một cửa tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ.

Trường hợp nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc tính từ ngày nhận đủ hồ sơ, Ủy ban nhân dân cấp xã phải chuyển hồ sơ đến Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện.

***- Bước 3***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai kiểm tra hồ sơ nếu kết luận là Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật thì thông báo cho người sử dụng đất biết rõ lý do; sau 30 ngày tính từ ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất mà không có đơn khếu nại thì trình cơ quan có thẩm quyền ra quyết định thu hồi Giấy chứng nhận (trừ trường hợp người được cấp Giấy chứng nhận đã thực hiện thủ tục chuyển đổi, chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc chuyển mục đích sử dụng đất và đã được giải quyết theo quy định của pháp luật).

***- Bước 4***: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thực hiện việc thu hồi và quản lý Giấy chứng nhận đã thu hồi theo Quyết định thu hồi Giấy chứng nhận của cơ quan có thẩm quyền.

***b) Cách thức thực hiện***:

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại Bộ phận một cửa của UBND cấp huyện hoặc UBND cấp xã***.***

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Đơn phản ánh việc cấp Giấy chứng nhận không đúng quy định;

+ Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.

*- Số lượng hồ sơ:* 01 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***:15 ngày làm việc, tính từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ. Thời gian này không bao gồm 30 ngày gửi thông báo cho người sử dụng đất.

Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc tính từ ngày có kết quả giải quyết.

***đ) Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính***:

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở tại Việt Nam.

***e) Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính***:

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ UBND cấp huyện (đối với các trường hợp giấy chứng nhận do UBND cấp huyện cấp không đúng quy định);

+ Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với các trường hợp giấy chứng nhận do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp không đúng quy định).

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC*:Văn phòng Đăng ký đất đai.

*- Cơ quan phối hợp (nếu có)*:Ủy ban nhân dân cấp xã, cơ quan thanh tra.

***g) Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:***

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.

- Giấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Đơn giá dịch vụ công:

*a) Có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 324.633 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 324.633 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã

Theo hình thức trực tiếp: 272.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 272.821 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*b) Không có kiểm tra thực địa - Chỉnh lý trên giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 255.957 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 255.957 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 204.145 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 204.145 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*c) Có kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 419.682 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 419.682 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 364.192 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 364.192 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

*d) Không kiểm tra thực địa - In mới giấy chứng nhận*

+ Đăng ký, cấp giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất

. Trường hợp nộp tại cấp huyện:

Theo hình thức trực tiếp: 351.006 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 351.006 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

. Trường hợp nộp tại cấp xã:

Theo hình thức trực tiếp: 295.517 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

Theo hình thức trực tuyến: 295.517 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

***i) Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai***:Không.

***k) Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính (nếu có)***:Không.

***l) Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính***:

- Luật Đất đai năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai;

- Thông tư số 24/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

- Thông tư số 23/2014/TT- BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Thông tư số 02/2015/TT- BTNMT ngày 27/01/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP và Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ;

- Thông tư số 33/2017/TT- BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai và sửa đổi bổ sung một số điều của các thông tư hướng dẫn thi hành Luật đất đai;

- Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc Ban hành đơn giá đo đạc địa chính, đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, lập hồ sơ địa chính, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai;

- Quyết định số 03/2018/QĐ- UBND ngày 30/01/2018 của UBND tỉnh quy định diện tích tối thiểu được tách thửa đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.