**25. Thủ tục thu hồi Giấy chứng nhận 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 yêu cầu giải quyết thủ tục chuẩn bị đầy đủ các giấy tờ theo thành phần, số lượng hồ sơ đã được quy định tại thủ tục này.

***- Bước 2***:Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh *(sau đây gọi là Trung tâm):* Công chức tiếp nhận hồ sơ có trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra tính pháp lý, tính đầy đủ nội dung hồ sơ:

+ Trường hợp hồ sơ thiếu, hoặc không hợp lệ: Hướng dẫn cụ thể *(01 lần, bằng Phiếu hướng dẫn)* để người nộp hồ sơ biết cung cấp, bổ sung đúng quy định.

+ Trường hợp hồ sơ đầy đủ, hợp lệ: Tiếp nhận, in Phiếu biên nhận, hẹn ngày trả kết quả, nhập thông tin hồ sơ vào phần mềm quản lý; chuyển giao hồ sơ về Văn phòng Đăng ký đất đai *(thông qua nhân viên bưu điện).*

***- Bước 3***: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 khiếu 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***: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***:Nộp hồ sơ tại Trung tâm Hành chính công tỉnh *(Địa chỉ: Số 236, đường Pham Trung, Khu phố 2, phường Tân Tiến, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai)* hoặc gửi qua bằng hình thức dịch vụ bưu điện.

***c) Thành phần, số lượng hồ sơ***:

*- Thành phần hồ sơ:*

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp trái pháp luật;

+ Đơn đề nghị hoặc phản ánh của người sử dụng đất (hoặc tổ chức, cá nhân khác phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật) về việc phát hiện Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật;

+ Giấy tờ chứng minh Giấy chứng nhận đã cấp trái pháp luật (nếu có).

*- Số lượng hồ sơ:* 1 bộ

***d) Thời hạn giải quyết***: 15 ngày làm việc, tính từ khi nhận đủ 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***:

Tổ chức kinh tế, người Việt Nam định cư ở nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài thực hiện dự án đầu tư, tổ chức nước ngoài có chức năng ngoại giao

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

*- Cơ quan có thẩm quyền quyết định*:

+ Ủy ban nhân dân tỉnh: đối với Giấy chứng nhận đã cấp bị thu hồi do UBND tỉnh cấp theo thẩm quyền;

+ Sở Tài nguyên và Môi trường: đối với Giấy chứng nhận đã cấp bị thu hồi do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp theo thẩm quyền;

*- Cơ quan hoặc người có thẩm quyền được ủy quyền hoặc phân cấp thực hiện (nếu có)*: Sở Tài nguyên và Môi trường (đối với trường hợp Giấy chứng nhận đã cấp bị thu hồi do UBND tỉnh cấp);

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

*- Cơ quan phối hợp*: UBND cấp huyện, UBND cấp xã, Thanh tra tỉnh, Sở Nội vụ, Sở Tư pháp.

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

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

- Quyết định thu hồiGiấy chứng nhận.

***h) Phí, lệ phí (nếu có)***:

\* Đơn giá dịch vụ công:

- Trường hợp in mới giấy chứng nhận:

+ Theo hình thức trực tiếp: 358.541 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 358.541 đồng/hồ sơ/thửa/GCN.

- Trường hợp chỉnh lý trên giấy chứng nhận:

+ Theo hình thức trực tiếp: 221.135 đồng/hồ sơ/thửa/GCN;

+ Theo hình thức trực tuyến: 221.135 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 ngày 19 tháng 11 năm 2013;

- Nghị định số 43/2014/NĐ- CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;

- 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;

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

- 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 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 Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ- CPngày 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.