

Số: /TB-UBND

THÔNG BÁO

Về việc công khai hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho ông Dương Danh Hùng và bà Nguyễn Thị Lan Anh tại số 137 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ)

Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng nhận được hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho ông Dương Danh Hùng và bà Nguyễn Thị Lan Anh tại thửa đất số 115+116a tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 137 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ), thành phố Hà Nội.

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng nhận thấy:

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Theo đơn trình bày nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Dương Danh Hùng và bà Nguyễn Thị Lan Anh nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

Đất của gia đình ông Dương Danh Hùng – bà Nguyễn Thị Lan Anh có nguồn gốc là đất thổ cư cũ của gia đình bà Đào Thị Ván sử dụng ổn định từ trước năm 1980. Năm 1984, gia đình bà Ván chuyển nhượng cho bà Phan Thị Quế 105 m² (có giấy tờ viết tay có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên). Năm 1994, gia đình bà Ván chuyển nhượng phần đất sau sát với thửa 115 tờ 30 (bản đồ đo vẽ năm 1993-1994) cho bà Quế (có giấy viết tay không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền xác nhận - chỉ giữ được giấy phép xây dựng ngày 12/6/1993). Năm 2000, gia đình bà Quế chuyển nhượng cho ông Dương Danh Hùng – bà Nguyễn Thị Lan Anh toàn bộ diện tích trên (có giấy viết tay có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên).

Ngày 17/05/2017, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Gia Lâm cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 7012/GXN-VPĐKĐDGL cho ông Dương Danh Hùng và bà Nguyễn Thị Lan Anh với diện 129 m² tại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 30, địa chỉ số 137 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên (nay là xã Phù Đổng).

Gia đình nộp thuế phi nông nghiệp hàng năm từ thời điểm nhận chuyển nhượng (có biên lai thu thuế PNN kèm theo).

2. Về bản đồ, sổ lập kèm theo bản đồ các thời kỳ 1993-1994; bản đồ đo đạc theo dự án tổng thể 2018-2019:

+ Theo Bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 được Sở địa chính thành phố Hà Nội xác nhận ngày 26/11/1996, Thửa đất của gia đình ông Dương Danh Hùng – bà Nguyễn Thị Lan Anh được thể hiện chung tại:

Thửa đất số: 115+116

Tờ bản đồ số: 30

Diện tích 71+154 m².

Bản đồ có thể hiện công trình trên đất.

+ Sổ dã ngoại kèm theo năm 1993-1994 ghi nhận:

Thửa đất 115 tờ bản đồ 30 có diện tích 71 m² tên kê khai là bà Phan Thị Quế sử dụng với mục đích ở.

Thửa đất 116 tờ bản đồ 30 có diện tích 154 m² tên kê khai Ngô Thị Viễn sử dụng với mục đích ở

+ Theo bản đồ tổng thể đo vẽ năm 2018-2019, thửa đất của ông Dương Danh Hùng – bà Nguyễn Thị Lan Anh được thể hiện tại thửa 79 tờ bản đồ số 24 với diện tích 135,7 m².

3. Về hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 6/12/2023, UBND Thị trấn Yên Viên cũ đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Dương Danh Hùng – bà Nguyễn Thị Lan Anh kiểm tra cho thấy: Mốc giới sử dụng ổn định, rõ ràng và không tranh chấp. Các hộ liền kề đã ký vào biên bản kiểm tra hiện trạng của UBND thị trấn Yên Viên. Các hộ liền kề đã được cấp GCN QSD đất.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Dương Danh Hùng – bà Nguyễn Thị Lan Anh đang sử dụng thửa đất số 115+116a tờ bản đồ số 30 với diện tích 131,1 m² m² gồm 121,4 m² sử dụng trước năm 1980 đề nghị cấp GCN + 9,7 m² sử dụng sau 15/10/1993 trước 01/7/2004 không đề nghị cấp GCN QSD đất.

Thửa đất đã được xây dựng công trình nhà ở + công trình phục vụ nhu cầu ở.

Thửa đất thuộc vị trí 1 đường Hà Huy Tập.

(Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo)

4. Nguyên nhân biến động

Hiện trạng gia đình ông Dương Danh Hùng – bà Nguyễn Thị Lan Anh đang sử dụng với diện tích 131,1 m² thuộc toàn bộ thửa 115 + một phần thửa 116 tờ bản đồ số 30 bản đồ đo vẽ năm 1993-1994.

- Thửa đất 115 + 116 tờ 30 hiện được chia thành 02 thửa với tổng diện tích 275,1 m², cụ thể:

+ Thửa 116 tờ bản đồ số 30 đã được cấp GCN QSD đất số 10119050009 ngày 24/11/1999 với diện tích 154 m². Thực tế thửa đất số 116 tờ 30 có diện tích hiện đo 144 m².

+ Thửa 115+116a tờ 30 hiện đo 131,1 m² gồm 121,4 m² sử dụng trước năm 1980 đề nghị cấp GCN (thửa 115 do số hóa lại kích thước theo bản đồ 1993-1994 được tính toán diện tích là 78 m² và thửa 116 diện tích là 43,4 m²) + 9,7 m² sử dụng sau 15/10/1993 trước 01/7/2004 không đề nghị cấp GCN QSD đất.

- Tổng diện tích hiện trạng thửa 115+116 là 275,1 m² tăng 50,1 m² so với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 là một phần 24,8 m² sai số tính toán trong quá trình đo vẽ thành lập bản đồ + 25,3 m² tự sử dụng sau 15/10/1993 trước 01/7/2004, cụ thể:

+ Thửa đất 115 + 116a tăng 9,7 m² sử dụng sau 15/10/1993 trước 01/7/2004 không đề nghị cấp GCN

+ Thửa đất số 116 tăng 15,6 m² sử dụng sau 15/10/1993 trước 01/7/2004 đã được cấp GCN QSD đất

(Có sơ đồ chồng ghép kèm theo)

- Diện tích hiện đo thửa đất số 115+ 116a tăng 9,7 m² là do gia đình ông Hùng – bà Lan Anh tự sử dụng sau 15/10/1993 trước 01/7/2004

- Diện tích hiện đo thửa đất số 115+116a tăng 2,1 m² so với đơn xác nhận nguồn gốc năm 2007 có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên là do sai số đo đạc + kích thước khi chồng ghép với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994. Thực tế biên bản xác nhận năm 2007, kích thước chiều dài thửa đất là 32,2m lớn hơn kích thước đo thực tế mà diện tích năm 2007 ít hơn diện tích hiện trạng (có đơn xác nhận năm 2007 có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên kèm theo)

- Diện tích hiện đo tăng 50,22 m² so với giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên cho ông Hùng và bà Lan Anh là do sơ suất trong quá trình mua bán viết tay diện tích viết không chính xác (Diện tích tại giấy tờ mua bán viết tay năm 1984 có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên là 105 m² và giấy mua bán viết tay mua tiếp phần đằng sau đến tiếp giáp ao Thanh Sơn có kích thước chiều rộng 2-3m x chiều dài 14m. Vậy, diện tích tổng tại hai giấy tờ mua bán từ bà Ván cho bà Quế trên có diện tích lớn hơn hiện trạng đề nghị cấp GCN. Bà Ván là mẹ của bà Viễn kê khai tại sổ dã ngoại năm 1993-1994). Tại đơn xác nhận nguồn gốc năm 2007, ông Giang – bà Quế cũng đã ý kiến khẳng định diện tích đất đã chuyển nhượng cho gia đình ông Hùng – bà Lan Anh là 129 m² (có đơn xác nhận nguồn gốc – biên bản kiểm tra hiện trạng có xác nhận của UBND thị trấn Yên Viên, có chữ ký của hộ liên kê)

(có phiếu lấy ý kiến khu dân cư và quân dân chính năm 2024 kèm theo)

5. Thời điểm sử dụng đất, tạo lập công trình trên đất

Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, cấp GCN; Giấy mua bán được UBND thị trấn Yên Viên xác nhận ngày 29/4/1984, hồ sơ địa chính lưu giữ tại UBND xã (bản đồ đo vẽ 1993-1994 có thể hiện công trình trên đất), giấy phép

xây dựng được cấp ngày 12/6/1993, giấy mua bán được UBND thị trấn Yên Viên xác nhận ngày 15/5/2000, đơn xác nhận nguồn gốc sử dụng đất được UBND thị trấn Yên Viên xác nhận ngày 26/6/2007, gia đình ông Dương Danh Hùng và bà Nguyễn Thị Lan Anh sử dụng thửa đất vào mục đích ở trước ngày 15/10/1993.

6. Về quy hoạch, tình trạng sử dụng đất:

Toàn bộ thửa đất số 115+116a không phù hợp quy hoạch đất ở, thuộc quy hoạch đất cây xanh + mở rộng đường QL1A theo quy hoạch phân khu đô thị N9 tỷ lệ 1/5000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt theo quyết định số 165/QĐ –UBND ngày 9/01/2013.

Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng tiến hành thông báo công khai nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Dương Danh Hùng và Bà Nguyễn Thị Lan Anh kể từ ngày ban hành thông báo.

(Kèm theo danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN)

Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nói trên, ai có thắc mắc hoặc khiếu nại thì nộp đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng để được xem xét, giải quyết.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng, nhà văn hóa Thôn Thái Bình và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

Quá thời hạn trên, mọi việc khai báo thêm hoặc khiếu nại sẽ không được giải quyết. Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng sẽ hoàn thiện hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho ông Dương Danh Hùng và Bà Nguyễn Thị Lan Anh tại thửa đất số 115+116a, tờ bản đồ số 30, số 137 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ) theo quy định./

Nơi nhận:

- Trung tâm văn hóa xã;
- Phòng Kinh tế (để thực hiện)
- Văn phòng HĐND-UBND (để niêm yết);
- Trường thôn Thái Bình (để niêm yết);
- Chủ sử dụng đất (để biết);
- Lưu: VT_(N.T.Hòa)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Thuyết