

**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 Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến tại thửa đất số 44(68) tờ bản đồ số 18 địa chỉ thửa đất số 64 ngõ 484 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ), thành phố Hà Nội**

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 Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến tại thửa đất số 44(68) tờ bản đồ số 18 diện tích 34m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất số 64 ngõ 484 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 Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

Đất của gia đình ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến có nguồn gốc là do công ty kinh doanh vận tải lương thực phân ô móng để xây dựng nhà ở cho gia đình ông Lê Văn Nông ngày 10/4/1998 theo quyết định số 2520/QĐ-UB ngày 01/8/1996 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4264,8 m<sup>2</sup> đất tại thị trấn Yên Viên, Gia Lâm, Hà Nội cho phép công ty kinh doanh Vận tải lương thực làm chủ đầu tư xây dựng nhà ở bán cho CB-CNV, ô móng số 67 với diện tích 40 m<sup>2</sup> theo quyết định số 03VTLT/TCHC (có quyết định kèm theo).

+ Phiếu thu ngày 11/9/1996 mang tên Lê Văn Nông có nội dung nộp tiền đất Yên Viên với số tiền là 30.000.000 đ (Ba mươi triệu đồng chẵn)

+ Phiếu thu ngày 18/6/1998 mang tên Lê Văn Nông có nội dung nộp tiền đất Yên Viên với số tiền là 3.000.000 đ (Ba triệu đồng chẵn)

Gia đình ông Lê Văn Nông đã nộp đủ số tiền theo quyết định số 03 VTLT/TCHC.

Ngày 16/12/1998, ông Lê Văn Nông chuyển nhượng cho bà Phạm Thị Kim Thanh (có giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của công ty Vĩnh Hà).

Ngày 2/8/2001, bà Phạm Thị Kim Thanh chuyển nhượng cho ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến (có giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của công ty Vĩnh Hà).

Năm 2016, thửa đất đã được VPĐKĐĐ chi nhánh Gia Lâm cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai số 4530/GXN - VPĐKĐĐGL mang tên ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến.

Ngày 17/5/2023, công ty Cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà bàn giao cho UBND thị trấn Yên Viên (nay là xã Phù Đổng) quản lý (có biên bản bàn giao và hồ sơ kèm theo).

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

Bản đồ năm 1993-1994, thửa đất của gia đình được thể hiện chung tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 18 diện tích 6940m<sup>2</sup>. Không thể hiện trong sổ dã ngoại kèm theo năm 1993-1994.

Theo bản đồ tổng thể đo vẽ năm 2018 thửa đất của ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến được thể hiện tại thửa 210 tờ bản đồ số 12 với diện tích 68,3 m<sup>2</sup>.

**3. Về hiện trạng sử dụng đất:**

Ngày 02/12/2025, UBND Thị trấn Yên Viên đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến kiểm tra cho thấy: Mốc giới sử dụng ổn định, rõ ràng và không tranh chấp.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến đang sử dụng thửa đất số 44(68), tờ bản đồ số 18 với diện tích 68,1 m<sup>2</sup> đất ở gồm 34 m<sup>2</sup> đề nghị cấp GCN QSD đất (thuộc diện tích được UBND thành phố giao) và 34,1m<sup>2</sup> (ngoài diện tích được UBND thành phố giao không phù hợp với quy hoạch) không đề nghị cấp GCN QSD đất. Trên thửa đất đã xây dựng 01 nhà B2 trên toàn bộ diện tích.

Gia đình ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến đề nghị cấp GCN QSD đất với diện tích 34m<sup>2</sup> theo hồ sơ kỹ thuật do Công ty CP Khoáng sản và Môi trường Việt Nam đo vẽ ngày 24/11/2025.

Thửa đất thuộc vị trí 2 đường Hà Huy Tập, có khoảng cách 200m-300m.

**4. Nguyên nhân biến động**

Hiện, gia đình ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến đang sử dụng diện tích 68,1 m<sup>2</sup> tăng 28,1 m<sup>2</sup> so với quyết định 03VTLT/TCHC là do tự sử dụng sau thời điểm cấp đất.

Diện tích được phân là ô móng số 67 với diện tích 40 m<sup>2</sup> theo quyết định số 03VTLT/TCHC và đã nộp tiền đầy đủ. Tuy nhiên, theo quyết định số 2520/QĐ-UB ngày 01/8/1996 của UBND thành phố Hà Nội về việc giao 4264,8 m<sup>2</sup> đất tại thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Hà Nội công ty kinh doanh vận tải lương thực làm chủ đầu tư xây dựng nhà ở bán cho CB-CNV, phần diện tích công ty nộp tiền sử dụng đất cho nhà nước và được bán theo quyết định với mục đích làm nhà ở là 2311,28m<sup>2</sup> cho 68 hộ. Mỗi hộ được cấp đúng thẩm quyền là 34 m<sup>2</sup>.

Vậy, diện tích hiện đo của nhà ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến là 68,1m<sup>2</sup> gồm 34 m<sup>2</sup> giao đúng thẩm quyền đề nghị cấp GCN QSD đất và 34,1 m<sup>2</sup> không đề nghị cấp GCN QSD đất.

Gia đình ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến đã xây dựng nhà B2 sử dụng mục đích ở ổn định trên toàn bộ thửa đất.

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

Căn cứ đề nghị đăng ký đất đai, cấp GCN giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất năm 1998, 2001, giấy chứng nhận số nhà năm 2001, hợp đồng điện năm 2002, gia đình ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến sử dụng thửa đất vào mục đích ở sau ngày 15/10/1993 trước 01/7/2004.

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

Thửa đất thuộc quy hoạch đất ở đô thị theo quy hoạch phân khu đô thị N9 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt theo quyết định 165/QĐ-UBND ngày 9/1/2013.

Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng tiến hành thông báo công khai nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hiện trạng sử dụng đất của ông Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến kể từ ngày ban hành thông báo.

*(Kèm theo danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất ngày 24/11/2025)*

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 Đồng để được xem xét, giải quyết.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng, nhà văn hóa Thôn Vân, xã Phù Đồng (Thị trấn Yên Viên cũ) và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

Quá thời hạn trên, Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng sẽ thực hiện 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 Đỗ Xuân Phẩm và bà Đỗ Thị Chiến tại thửa đất số 44(68), tờ bản đồ số 18, số 64 ngõ 484 Hà Huy Tập, xã Phù Đồng (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);
- Tổ trưởng Thôn Vân (để niêm yết);
- Chủ sử dụng đất (để biết);
- Lưu: VT<sub>(N.T.Hòa)</sub>

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

**Nguyễn Văn Thuyết**