

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 Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Vĩnh Hà tại 70 ngách 448/99 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 Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Vĩnh Hà tại thửa đất số 57(25), tờ bản đồ số 19, diện tích 38,9m² địa chỉ số 70 ngách 448/99 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ).

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 Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Vĩnh Hà nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

Đất của gia đình ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Vĩnh Hà có nguồn gốc là đất do Xí nghiệp cung ứng vật tư cấp cho ông Lê Sỹ Hùng theo quyết định số 103/ĐL1-VT3 ngày 31/7/1993 (có quyết định năm 1995 và đơn xác nhận năm 2025).

Ngày 5/7/1996, Xí nghiệp cung ứng vật tư bàn giao Khu tập thể cho UBND thị trấn Yên Viên quản lý (nay là xã Phù Đổng) có biên bản và danh sách số 795ĐL1/CUVT/TCHC ngày 26/12/1995, thửa đất của ông Lê Sỹ Hùng (người được cấp đất năm 1995) được thể hiện tại số thứ tự 121 với diện tích 38,4 m².

Ngày 29/12/2000, gia đình ông Hùng chuyển nhượng thửa đất cho ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Vĩnh Hà (có giấy mua bán, cam kết của vợ chồng ông Hùng và biên bản làm việc về việc chuyển nhượng của vợ chồng ông Hùng và vợ chồng ông Cường)

Thửa đất đã được Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Gia Lâm cấp GXN đăng ký đất đai số 1008/GXN –VPĐKĐĐ ngày 29/6/2015 cho ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Vĩnh Hà với diện tích 38,4 m² tại thửa đất số 57(25) tờ bản đồ số 19, địa chỉ số 70 ngách 448/99 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ).

Ngày 6/11/2025, ông Nguyễn Ngọc Cường có đơn đề nghị công ty về việc giao đất cho ông Lê Sỹ Hùng để làm nhà ở với diện tích bàn giao là 38,4 m². Gia đình đã nộp đủ số tiền hoa lợi để được sử dụng đất. Hiện công ty không còn

quản lý khu đất, đã bàn giao về UBND thị trấn Yên Viên (nay là xã Phù Đổng) quản lý. Công ty đã ký xác nhận cho gia đình ông Cường và bà Vĩnh (có đơn đề nghị ngày 6/11/2025 kèm theo).

2. Về hồ sơ bàn giao của xí nghiệp cung ứng vật tư về thị trấn Yên Viên và bản đồ, sổ lập kèm theo bản đồ các thời kỳ 1993-1994; bản đồ đo đạc theo dự án tổng thể 2018-2019:

UBND xã lưu được biên bản bàn giao việc quản lý khu tập thể Yên Viên thuộc xí nghiệp cung ứng vật tư về thị trấn Yên Viên ngày 5/7/1996 có danh sách kèm theo 38,4 m² cho ông Nguyễn Sỹ Hùng.

Theo bản đồ năm 1993-1994 được Sở địa chính thành phố Hà Nội phê duyệt ngày 26/11/1996 và sổ lập kèm theo, thửa đất của gia đình thể hiện tại thửa đất số 57 tờ bản đồ số 19 với diện tích 1408 m², sổ đã ngoại lập kèm theo không kê khai khu vực này.

Theo bản đồ tổng thể năm 2018-2019, thửa đất được thể hiện tại thửa đất số 92 tờ bản đồ số 17 với diện tích 40,7 m², bản đồ có thể hiện công trình trên đất.

3. Về hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 18/11/2025, Phòng kinh tế có biên bản kiểm tra hiện trạng ranh giới thửa đất.

Hiện trạng, ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh sử dụng diện tích 39,7 m²; trong đó có 38,4 m² được Xí nghiệp cung ứng vật tư bàn giao (nhưng khi dựng hình kích thước chiều dài đúng theo biên bản bàn giao chiều ngang là các hộ cùng được chia đất nên không có khả năng lấn chiếm thì diện tích tính toán được là 38,9 m² tăng 0,5 m² là do tính toán khi đo đạc) và 0,8 m² do gia đình ông Cường và bà Vĩnh tự sử dụng ra đất công do UBND xã quản lý (phần diện tích lấn ở phía sau của thửa đất – không đề nghị cấp GCN QSD đất).

Ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh đã xây dựng nhà bê tông trên toàn bộ thửa đất.

*** Vị trí thửa đất:**

Thửa đất thuộc vị trí 3 đường Đặng Công Chất khoảng cách đến đường Đặng Công Chất là 400-500m giá quy định là 21.450.000 đồng/m².

Thửa đất thuộc vị trí 3 đường Hà Huy Tập khoảng cách đến đường Hà Huy Tập là 500m trở lên giá quy định sau giảm trừ là 21.794.400 đồng/m².

Thửa đất thuộc vị trí 3 đường đê sông Đuống khoảng cách đến đường đê sông Đuống (đoạn qua xã Yên Viên, xã Dương Hà (Quốc lộ 1A đến Quốc lộ 1B), giá quy định 11.076.000 đồng/m².

Vậy, Thửa đất thuộc vị trí 3 đường Hà Huy Tập khoảng cách đến đường Hà Huy Tập là 500m trở lên.

4. Nguyên nhân biến động

Diện tích hiện đo thửa đất của gia đình ông Cường và bà Hà có diện tích 39,7m² tăng 1,3 m² so với quyết định thanh lý số 103/ĐL1-VT3 ngày 31/7/1995 trong đó 0,8 m² tự sử dụng ra đất công do UBND xã quản lý không đề nghị cấp GCN QSD đất; 38,4 m² là phần diện tích trong quyết định cấp, trong biên bản bàn giao và 0,5m² là sai số tính toán trong quá trình đo đạc (khi dựng hình kích thước chiều dài đúng theo biên bản bàn giao chiều ngang là các hộ cùng chia nên không có khả năng lấn chiếm).

Diện tích hiện đo 1,3 m² với diện tích đã cấp tại Giấy xác nhận đăng ký đất đai năm 2015 là do sai số đo đạc.

Hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh có diện tích hiện đo giảm 1,0 m² so với diện tích đo đạc trên bản đồ tổng thể. Lý do: sai số đo đạc. Thực tế diện tích nhà ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh có diện tích 39,7 m².

Thửa đất số 57(25) tờ bản đồ số 19 của ông Cường và bà Vĩnh đã được Xí nghiệp bàn giao lại cho thị trấn quản lý và thu thuế phi nông nghiệp hàng năm.

5. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đề nghị cấp GCN

Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, cấp GCN; quyết định số 103/ĐL1-VT3 ngày 31/7/1995, giấy tờ mua bán viết tay năm 2000, Giấy chứng nhận số nhà do UBND huyện Gia Lâm cấp cho ông Nguyễn Ngọc Cường ngày 6/10/2003; gia đình ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh sử dụng thửa đất với diện tích 38,9 m² sử dụng ở ổn định sau ngày 15/10/1993 trước ngày 1/7/2004.

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

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N9 (tỷ lệ 1/5000) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 9/1/2013, thửa đất ông Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh đang đề nghị cấp GCNQSD đất là đất ở hiện có.

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 Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh kể từ ngày ban hành thông báo.

(Kèm theo danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN, có biên bản bàn giao ngày 5/7/1996 và danh sách 146 hộ gia đình được bàn giao ngày 26/12/1995 – stt 121 trong danh sách; văn bản số 441/CĐVT-P1 ngày 8/9/2008, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất)

Trong thời gian 15 ngày công dân có đơn thư, ý kiến phản ánh thì nộp đơn tại Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng để được xem xét, giải quyết theo quy định.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng, nhà văn hóa thôn Liên Cơ, xã Phù Đồng (TT 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 Nguyễn Ngọc Cường và bà Bùi Thị Hà Vĩnh tại thửa đất số 57(25), tờ bản đồ số 19, số 70 ngách 448/99 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);
- Trường thôn Liên Cơ (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