

Số: /TB-UBND Phù Đồng, ngày tháng năm 2025

## THÔNG BÁO

V/v công khai hồ sơ cấp GCNQSD đất và tài sản gắn liền với đất của ông  
Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ tại thửa đất 83, tờ bản đồ 13,  
thôn 03 Trung Mầu, xã Phù Đồng, Hà Nội

Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng 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 của ông Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ tại thửa đất 83, tờ bản đồ 13, diện tích 246,5m<sup>2</sup> thôn 3 Trung Mầu, xã Phù Đồng, Hà Nội do Điểm tiếp nhận hành chính công xã Phù Đồng chuyển tới Mã số hồ sơ: H26.216.251117-0097.

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

### 1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:

Theo hồ sơ địa chính UBND xã còn lưu và đơn trình bày nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ trình bày đất có nguồn gốc là đất thổ cư của bà Đới Thị Tám sử dụng trước năm 1980. Thửa đất đã được đăng ký trên sổ mục kê 1986 tên chủ sử dụng đất bà Đới Thị Tám, loại đất thổ cư tại xã Trung Mầu cũ.

Ngày 04/8/1999, bà Đới Thị Tám để lại thừa kế toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ, có giấy chuyển giao thừa kế nhà đất được UBND xã Trung Mầu cũ xác nhận ngày 12/01/2000.

Ngày 29 tháng 10 năm 2003 thửa đất được UBND huyện Gia Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V517047, thửa số 83, tờ bản đồ 13, diện tích 280m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở, chủ sử dụng đất: Hộ gia đình ông Vũ Quang Chuyển.

Ngày 19/9/2024, UBND huyện Gia Lâm có Quyết định số 5095/QĐ-UBND về việc thu hồi GCNQSD đất số V517047 đã cấp ngày 29 tháng 10 năm 2003, thửa số 83, tờ bản đồ 13, diện tích 280m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng: Đất ở, chủ sử dụng đất: Hộ gia đình ông Vũ Quang Chuyển. Lý do thu hồi GCN do sai hình thể, kích thước, diện tích, chủ sử dụng đất quy định tại điểm d, khoản 2, điểm b,c,d, khoản 3, điều 152 Luật đất đai năm 2024. UBND xã đã thu hồi Giấy chứng nhận và nộp về huyện Gia Lâm để hủy.

### 2. Hồ sơ quản lý tại UBND xã

Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng hiện đang lưu giữ:

Theo bản đồ đo vẽ năm 1985-1986 có sổ lập kèm theo: Thẻ hiện thửa đất số 479, diện tích 216m<sup>2</sup>, sổ mục kê ghi tên bà Đới Thị Tám.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994, không có sổ lập kèm theo: Thể hiện là thửa số 83, diện tích 280m<sup>2</sup>, tờ bản đồ 13, trên đất đã thể hiện công trình nhà ở.

Theo bản đồ dự án tổng thể năm 2018 thể hiện tại thửa đất số 200, tờ bản đồ 36, diện tích 267,6m<sup>2</sup>, chủ sử dụng đất ông Vũ Quang Chuyển.

### **3. Về hiện trạng sử dụng đất:**

Ngày 20/11/2025, phòng Kinh tế phối hợp với lãnh đạo thôn kiểm tra xác nhận hiện trạng sử dụng đất với sự chứng kiến của các hộ sử dụng đất liền kề với thửa đất 83, tờ bản đồ 13, thôn 3 Trung Mầu, xã Phù Đổng, Hà Nội.

Về diện tích hiện trạng là 246,5m<sup>2</sup>, sử dụng vào mục đích ở sau 18/12/1980 trước 15/10/1993. Các mốc giới được gia đình sử dụng ổn định, xây tường bao quanh thửa đất, sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Các gia đình liền kề thống nhất với mốc giới và công nhận các mốc giới ngoài hiện trạng đang sử dụng.

Về hiện trạng công trình trên đất có ngôi nhà cấp 4, diện tích xây dựng 80m<sup>2</sup>, sân, công trình phụ với tổng diện tích 246,5m<sup>2</sup>.

Thửa đất thuộc vị trí: 3 đường đê Sông Đuống (đoạn từ ngã 3 đê đá xã Phù Đổng hết địa giới huyện Gia Lâm)

( Có hồ sơ kỹ thuật hiện trạng thửa đất)

### **4. Nguyên nhân biến động:**

Tổng diện tích hiện trạng ông Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ đề nghị cấp GCNQSD đất là: 246,5m<sup>2</sup> đất ở, tăng 30,5m<sup>2</sup> so với bản đồ 1986 và sổ mục kê là do gia đình tự sử dụng đất sau 18/12/1980 trước 15/10/1993, giảm 33,5m<sup>2</sup> so với bản đồ 1993-1994 là do gia đình trả lại 30,5m<sup>2</sup> đất tự sử dụng sau 18/12/1980 trước 15/10/1993 để mở rộng đường đi công, còn 3,5m<sup>2</sup> là sai số đo đạc, diện tích giảm 21,1m<sup>2</sup> so với bản đồ dự án tổng thể là do bản đồ dự án tổng thể đo đạc không chính xác mốc giới hiện trạng thửa đất.

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

Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, cấp GCN; bản đồ 1986 và sổ mục kê 1986; bản đồ đo vẽ năm 1993-1994, giấy chuyển giao thửa kế nhà đất được UBND xã Trung Mầu cũ xác nhận ngày 12/01/2000, thửa đất của ông Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ sử dụng vào mục đích ở sau 18/12/1980 trước ngày 15/10/1993.

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

Theo quy hoạch chung xây dựng huyện Gia Lâm được phê duyệt tại Quyết định số 47/QĐ-UBND ngày 20/01/2012 của UBND thành phố Hà Nội thì thửa đất trên được quy hoạch là đất ở dân cư hiện có.

Tình trạng tranh chấp về đất và tài sản gắn liền với đất: Không có tranh chấp.

Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng tiến hành thông báo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của ông Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ để người dân được biết kể từ ngày ban hành thông báo này.

Trong thời gian 15 ngày niêm yết, công khai ai có thắc mắc hoặc khiếu nại thì nộp đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng để được xem xét, giải quyết.

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

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng (Điểm tiếp công dân xã), nhà văn hóa thôn và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

Quá thời hạn trên, UBND 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 của ông Vũ Quang Chuyển và bà Tạ Thị Huệ tại thửa đất 83, tờ bản đồ 13, thôn 03 Trung Mầu, xã Phù Đồng theo qui định ./.

***Nơi nhận:***

- Trung tâm văn hóa xã;
- Phòng Kinh tế (để thực hiện)
- Văn phòng HĐND-UBND (để niêm yết);
- Trưởng thôn Trung (để niêm yết);
- Chủ sử dụng đất (để biết);
- Lưu: VT<sub>(N.V.Tuấn)</sub>

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

**Nguyễn Văn Thuyết**