

**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 Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh thửa đất số 44(22) tờ bản đồ số 18 địa chỉ thửa đất số 26 ngách 484/58 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 Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh thửa đất số 44(22) tờ bản đồ số 18, diện tích 34 m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất số 26 ngách 484/58 Hà Huy Tập, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ), thành phố Hà Nội (Mã hồ sơ: H26.216-251217-0090)

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 Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

Đất của gia đình ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh 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 Đỗ Hữu Trí ngày 10/4/1998 theo quyết định số 2520/QĐ-UBND 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 21 với diện tích 40 m<sup>2</sup> theo quyết định số 03VTLT/TCHC (có quyết định kèm theo).

Gia đình ông Trí đã nộp đủ số tiền theo quyết định số 03 VTLT/TCHC. Do sơ xuất gia đình đã làm mất giấy nộp tiền. Thực tế công ty đã thu đủ tiền của các gia đình và nộp vào ngân sách (có đơn xác nhận của công ty ngày 01/12/2025).

Năm 2001, ông Trí chuyển nhượng cho ông Nguyễn Trường Huy (có giấy tờ mua bán có xác nhận của công ty kinh doanh Vận tải lương thực).

Năm 2002, ông Huy chuyển nhượng cho ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh (có giấy viết tay).

Năm 2016, thửa đất đã được VPĐKĐĐ chi nhánh Gia Lâm cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai số 3522/GXN - VPĐKĐĐGL mang tên ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh tại thửa đất số 44(22)+ 44(21) tờ bản đồ số 18.

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).

Ngày 01/12/2025, ông Nguyễn Công Thức có đơn đề nghị và được công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà xác nhận việc thanh lý ô móng cho ông Trí, đã nộp toàn bộ số tiền thanh lý, việc mua bán của các gia đình và gia đình ông Thức đã xây dựng nhà ở, công trình phụ vụ nhu cầu trên đất.

Ngày 23/12/2025, Phòng Kinh tế đã làm việc với ông Nguyễn Trường Huy xác nhận về việc chuyển nhượng của hai gia đình.

### **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.

### **3. Về hiện trạng sử dụng đất:**

Ngày 19/12/2025, UBND Thị trấn Yên Viên đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh kiểm tra cho thấy: Mốc giới sử dụng ổn định, rõ ràng và không tranh chấp.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh đang sử dụng thửa đất số 44(22), tờ bản đồ số 18 với diện tích 39,3 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 5,3 m<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.

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

### **4. Nguyên nhân biến động**

Hiện, gia đình ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh đang sử dụng diện tích 39,3 m<sup>2</sup> giảm 0,7 m<sup>2</sup> so với quyết định 03VTLT/TCHC là do sai số đo đạc.

Diện tích được phân là ô móng số 21 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 diện tích là 34 m<sup>2</sup>.

Vậy, diện tích hiện đo của nhà ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh là 39,3 m<sup>2</sup> gồm 34 m<sup>2</sup> giao theo quyết định đề nghị cấp GCN QSD đất và 5,3m<sup>2</sup> không đề nghị cấp GCN QSD đất.

Gia đình ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh 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, đơn xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đơn đề nghị có xác nhận của công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà, giấy chứng nhận số nhà năm 2003, gia đình ông Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh sử dụng thửa đất vào mục đích ở sau ngày 15/10/1993 trước 1/7/2004.

### **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 Nguyễn Công Thức và bà Đào Thị Vân 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 công khai, công dân có đơn thư, ý kiến phản ánh 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, 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 Công Thức và bà Đào Thị Vân Anh tại thửa đất số 44(22) tờ bản đồ số 18, số 26 ngách 484/58 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**