

THÔNG BÁO

Về việc công khai hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu cho ông Vương Đình Cân và bà Nguyễn Thị Tuyết tại thôn Phù Dực 1, xã Phù Đổng

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 Vương Đình Cân và bà Nguyễn Thị Tuyết tại thửa đất số 23(1)+24(1)+21(1), tờ bản đồ Phù Dực 2, diện tích 384,3 m² thôn Phù Dực 1, xã Phù Đổng.

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

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

1.1. Theo đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận và hồ sơ địa chính lưu giữ tại UBND xã:

Diện tích đất ông Vương Đình Cân cùng bà Nguyễn Thị Tuyết đang đề nghị cấp GCNQSD đất có nguồn gốc:

- 269,5 m² đất gia đình sử dụng trước ngày 15/10/1993 (không giấy tờ).

- 114,8 m² đất gia đình sử dụng sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004 (không giấy tờ). Diện tích này sau khi thực hiện giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường đê Đá theo quy hoạch, xã Phù Đổng, huyện Gia Lâm không đủ điều kiện để hình thành thửa đất riêng biệt theo quy định của Thành phố Hà Nội.

1.2. Ngày 12/8/2025, phòng Kinh tế xin ý kiến quân dân chính, cộng đồng dân cư là các ông bà cao niên, sinh sống gần kề thửa đất biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của gia đình ông Cân. Tại buổi làm việc, các ông (bà) được xin ý kiến thống nhất cho biết: Ông Vương Đình Cân, bà Nguyễn Thị Tuyết sử dụng đất vào mục đích ở sau năm 1986 trước năm 1993. Trong quá trình sử dụng, gia đình ông Cân đã sử dụng đất ổn định, không tranh chấp từ trước năm 2004. Thực hiện dự án: Xây dựng tuyến đường đê Đá theo quy hoạch, xã Phù Đổng, huyện Gia Lâm, nhà nước đã thu hồi GPMB phần lớn diện tích đất lần của gia đình ông Cân. Phần diện tích đất còn lại là đất gia đình ông Cân đã sử dụng vào mục đích ở từ trước năm 1993 và phần diện tích đất dự án không lấy đến. Phần diện tích đất này do gia đình ông Cân sử dụng từ lâu, hiện nay sau khi thực hiện dự án thì không giáp thửa đất công; đất ở của các hộ gia đình nào khác. Do là đất kẹt giữa đất của gia đình ông Cân và đất của dự án, không đủ điều kiện để hình thành thửa đất riêng biệt nên các ông (bà) có ý kiến đề nghị UBND xã công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Cân, gia đình ông Cân phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định đối với nhà nước khi được cấp GCN QSD đất.

2. Hồ sơ quản lý:

Theo bản đồ đo vẽ năm 1986 và sổ lập kèm theo không thể hiện thửa đất

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994: Diện tích đất đang đề nghị cấp GCN QSD đất thể hiện tại 03 thửa đất:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ Phù Dực 2, diện tích 512 m², bản đồ có thể hiện công trình trên đất, không có sổ lập kèm theo.

+ Thửa đất số 24, tờ bản đồ Phù Dực 2, diện tích 2108 m², bản đồ thể hiện Ao, không có sổ lập kèm theo.

+ Thửa đất số 21, tờ bản đồ Phù Dực 2, diện tích 1460 m², bản đồ thể hiện đất lưu không đường đê Đá, không có sổ lập kèm theo.

Theo bản đồ tổng thể năm 2018-2019 thửa đất được thể hiện tại thửa 17, tờ bản đồ số 77, diện tích 1256.5 m².

Thửa đất đã đăng ký đất đai số 9770/GXN-VPĐKĐDGL ngày 30/6/2017 cho ông Vương Đình Cân và bà Nguyễn Thị Tuyết.

3. Về hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 12/11/2025, phòng Kinh tế phối hợp với Lãnh đạo thôn Phù Dực (xã Phù Đồng cũ) kiểm tra hiện trạng sử dụng đất. Kết quả kiểm tra:

- Hiện trạng, gia đình ông Vương Đình Cân và bà Nguyễn Thị Tuyết sử dụng thửa đất 23(1)+24(1)+21(1), tờ bản đồ Phù Dực 2, diện tích 384,3 m², trong đó có 269,5 m² đất đã xây dựng công trình phục vụ mục đích ở; 114,8 m² hiện trạng đang trồng cây lâu năm.

- Ông Vương Đình Quân đang sử dụng thửa đất số 23(2), diện tích 335,4m² đất, hiện chưa kê khai hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất.

Tổng diện tích 02 thửa đất số là 719.7 m². Các gia đình sử dụng mốc giới ổn định rõ ràng, đã xây dựng nhà và công trình phục vụ mục đích ở trên đất và trồng cây lâu năm.

4. Nguyên nhân biến động

Tổng diện tích thửa đất số 23, tờ bản đồ Phù Dực 2 là 719.7 m² tăng 207.7 m² so với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 do gia đình ông Vương Đình Cân tự sử dụng 114,8 m² thời điểm sau ngày 15/10/1993 trước ngày 01/7/2004. Ông Vương Đình Quân tự sử dụng 92,9 m² thời điểm sau ngày 15/10/1993.

Diện tích hiện trạng thửa đất số 23, tờ bản đồ Phù Dực 2 giảm 536.8 m² so với bản đồ đo đạc tổng thể do thu hồi GPMB thực hiện dự án Xây dựng tuyến đường đê Đá theo quy hoạch, xã Phù Đồng, huyện Gia Lâm.

5. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất

Căn cứ theo đơn trình bày nguồn gốc đất, đơn đăng ký đất đai, hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ địa chính lưu giữ tại UBND xã: Thửa đất số 23(1)+24(1)+21(1), tờ bản đồ Phù Dực 2, diện tích 384.3 m² có:

- 269,5 m² sử dụng vào mục đích ở trước ngày 15/10/1993.

- 114,8 m² hiện đang trồng cây, chưa có công trình trên đất.

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

Theo quyết định 4151/QĐ-UBND ngày 29/7/2016 của UBND thành phố Hà Nội về việc phê duyệt chung quy hoạch thị trấn Phù Đồng, huyện Gia Lâm đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000. Thửa đất gia đình ông Vương Đình Cân và bà Nguyễn Thị Tuyết đang đề nghị cấp GCNQSD đất được quy hoạch là đất ở làng xóm.

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 gia đình ông Vương Đình Cân và bà Nguyễn Thị Tuyết kể từ ngày ban hành thông báo.

(Kèm theo danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; Trích đo bản đồ địa chính lập ngày 12/8/2025 của Công ty Cổ phần đo đạc và tư vấn thiết kế Đông Thăng Long)

Trong thời gian công khai 15 ngày 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 theo quy định.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng, nhà văn hóa thôn Phù Dực 1 và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

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 Vương Đình Cân và bà Nguyễn Thị Tuyết tại thửa đất số 23(1)+24(1)+21(1), tờ bản đồ Phù Dực 2, diện tích 384,3m² tại thôn Phù Dực 1, xã Phù Đồng theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp;
- Ban tiếp công dân;
- Văn phòng HĐND-UBND;
- Phòng Kinh tế;
- Trưởng thôn Phù Dực 1;
- Chủ sử dụng đất;
- Lưu: VT; HSNg.T.H.Trang.

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

Nguyễn Văn Thuyết