

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 Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa tại thửa đất số 44(57) tờ bản đồ số 18 địa chỉ thửa đất thôn Vân, 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 Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa tại thửa đất số 44(57) tờ bản đồ số 18 diện tích 34m²; địa chỉ thửa đất thôn Vân, 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 Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

Đất của gia đình ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa 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 Hiếu 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 m² 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 56.

Diện tích được công ty phân là ô móng số 55 với diện tích 40 m² 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 m² 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 2311,28m² cho 68 hộ. Mỗi hộ được cấp là 34 m².

Diện tích còn lại tại Quyết định số số 03VTLT/TCHC của Công ty kinh doanh vận tải lương thực phân cho 68 hộ được quy hoạch làm đường giao thông, via hè theo quyết định số 2520/QĐ-UB ngày 01/8/1996 của UBND thành phố Hà Nội.

Ngày 20/9/1996, công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính với Nhà nước tại Phiếu thu tiền số 005122 nộp tiền sử dụng đất 508.482.000 đồng.

Ông Lê Văn Hiếu đã nộp 02 phiếu thu:

+ Phiếu thu ngày 4/12/1996 ghi tên ông Lê Văn Hiếu nộp 30.000.000 đồng tiền đất Yên Viên

+ Phiếu thu ngày 27/8/2001 ghi tên ông Lê Văn Hiếu nộp 3.000.000 đồng thu tiền đất Yên Viên

Ngày 16/9/2002, ông Hiếu chuyển nhượng cho ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa (có giấy tờ mua bán viết tay).

Năm 2017, thửa đất đã được VPĐKĐĐ chi nhánh Gia Lâm cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai số 2503/GXN - VPĐKĐĐGL mang tên ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa.

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 31/12/2025, ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa 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 Hiếu, đã nộp toàn bộ số tiền thanh lý và gia đình ông Hòa đã xây dựng nhà ở, công trình phụ vụ nhu cầu trên đất.

Ngày 13/5/2026, Phòng Kinh tế có biên bản làm việc lấy ý kiến khu dân cư về việc mua bán thửa đất. Tất cả thành viên tham dự thống nhất nguồn gốc thửa đất ông Sơn và bà Hòa đang đề nghị cấp GCN QSD đất, không biết hiện tại người chuyển nhượng cho ông Sơn và bà Hòa đang sinh sống ở đâu và từ khi ông Sơn và bà Hòa nhận chuyển nhượng, ăn ở ổn định, không thấy có tranh chấp.

Ngày 14/5/2026, ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa có cam kết về việc nhận chuyển nhượng thửa đất trên là đúng, không biết hiện tại người chuyển nhượng đang sinh sống ở đâu và từ khi ông Sơn và bà Hòa nhận chuyển nhượng, ăn ở ổn định, không thấy có tranh chấp.

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 6940m². 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 Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa được thể hiện tại thửa đất số 7 tờ bản đồ số 16 với diện tích 38,5m².

3. Về hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 10/02/2026, Phòng Kinh tế đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa kiểm tra cho thấy: Mốc giới sử dụng ổn định, rõ ràng.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa đang sử dụng thửa đất số 44(57), tờ bản đồ số 18 với diện tích 38,5 m² đất ở gồm 34m² đề nghị cấp GCN QSD đất (thuộc diện tích được UBND thành phố giao) và 4,5m² (ngoài diện tích được UBND thành phố giao không phù hợp với quy hoạch theo quyết định số 2520/QĐ-UB ngày 01/8/1996 của UBND thành phố Hà Nội) không đề nghị cấp GCN QSD đất. Trên thửa đất đã xây dựng 01 nhà cấp 4 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, ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa đang sử dụng diện tích 38,5 m² giảm 1,5 m² so với quyết định 03VTLT/TCHC là sai số đo đạc.

Diện tích hiện đo của ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa 38,5m² gồm 34 m² giao theo quyết định của UBND thành phố Hà Nội đề nghị cấp GCN QSD đất và 4,5 m² không đề nghị cấp GCN QSD đất.

Ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa đã xây dựng nhà cấp 4 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, đơn đề nghị có xác nhận của công ty cổ phần xây dựng và chế biến lương thực Vĩnh Hà ngày 31/12/2025, đơn cam kết ngày 14/5/2026, ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa sử dụng thửa đất vào mục đích ở sau ngày 15/10/1993 trước ngày 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 Đổng tiến hành thông báo công khai nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hiện trạng sử dụng đất của ông Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa kể từ ngày ban hành thông báo.

(Kèm theo danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN và hồ sơ kỹ thuật thửa đất)

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 Đổng để được xem xét, giải quyết.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng, 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 Đổng 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 Trần Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thanh Hòa tại thửa đất số 44(57) tờ bản đồ số 18, diện tích 34m², địa chỉ thửa đất thôn Vân, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ) theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp;
- Phòng Kinh tế (để thực hiện)
- Văn phòng HĐND-UBND (để niêm yết);
- Trưởng Thôn Vân (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