

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 Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên tại thửa đất số 44(66) tờ bản đồ số 18 địa chỉ thửa đất số 4 ngách 484/64 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 Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên tại thửa đất số 44(66) tờ bản đồ số 18 diện tích 34m² địa chỉ thửa đất số 4 ngách 484/64 Hà Huy Tập, 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 Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

Đất của gia đình ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên 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 Cao Bá Hào 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 65.

Diện tích được công ty phân là ô móng số 65 với diện tích 40 m² theo quyết định số 03VTTL/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 03VTTL/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 Hào đã thực

hiện nộp tiền đầy đủ để được sử dụng đất nhưng không giữ được phiếu nộp tiền, đã được công ty xác nhận ngày 31/12/2025.

Ngày 10/12/1999, ông Hào chuyển nhượng cho bà Phạm Kim Thanh (có giấy tờ mua bán viết tay có xác nhận của công ty Vĩnh Hà).

Năm 2003, UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận số nhà cho bà Phạm Kim Thanh.

Ngày 6/3/2012, bà Thanh chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên (có giấy tờ mua bán).

Ngày 13/5/2026, Phòng kinh tế làm việc với bà Thanh về việc mua bán, bà Thanh thống nhất việc mua bán là đúng và cam kết không có bất kỳ ý kiến gì liên quan đến thửa đất, đề nghị cấp GCN QSD đất cho ông Thuận và bà Duyên.

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 Thuận và bà Duyên đang đề nghị cấp GCN QSD đất, không biết hiện tại người chuyển nhượng cho ông Thuận và bà Duyên đang sinh sống ở đâu và từ khi ông Thuận và bà Duyên nhận chuyển nhượng, ăn ở ổn định, không thấy có tranh chấp.

Năm 2016, thửa đất đã được VPĐKĐĐ chi nhánh Gia Lâm cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai số 7817/GXN - VPĐKĐĐGL mang tên ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên.

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 Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên 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 Hào, đã nộp toàn bộ số tiền thanh lý và gia đình đã xây dựng nhà ở, công trình phụ vụ nhu cầu trên đất.

Ngày 14/5/2026, ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên 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 Thuận và bà Duyên 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 Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên được thể hiện tại thửa đất số 229 tờ bản đồ số 12 với diện tích 39,7m².

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 Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên kiểm tra cho thấy: Mốc giới sử dụng ổn định, rõ ràng.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên đang sử dụng thửa đất số 44(66), tờ bản đồ số 18 với diện tích 39,0 m² đất ở gồm 34 m² đề nghị cấp GCN QSD đất (thuộc diện tích được UBND thành phố giao) và 5,0m² (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 B3 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 Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên đang sử dụng diện tích 39,0 m² giảm 1,0 m² so với quyết định 03VTLT/TCHC là sai số đo đạc.

Diện tích hiện đo của ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên 39,0 m² gồm 34 m² giao theo quyết định của UBND thành phố Hà Nội đề nghị cấp GCN QSD đất và 5,0 m² không đề nghị cấp GCN QSD đất.

Ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên đã xây dựng nhà B3 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, giấy chứng nhận số nhà, 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 Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên sử dụng thửa đất vào mục đích ở sau ngày 15/10/1993 trước 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 Đồng tiến hành thông báo công khai nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên 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 Nguyễn Hữu Thuận và bà Nguyễn Thị Duyên tại thửa đất số 44(66) tờ bản đồ số 18, diện tích 34m², địa chỉ thửa đất số 4 ngách 484/64 Hà Huy Tập, 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