

Số: /TB-UBND

Phù Đổng, ngày tháng năm 2026

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 Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy tại thửa đất số 44(60) tờ bản đồ số 18 địa chỉ thửa đất số 16 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 Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy tại thửa đất số 44(60) tờ bản đồ số 18, diện tích 34m², địa chỉ thửa đất số 16 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 Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận:

Đất của gia đình ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy 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 Nguyễn Văn Hương 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 59.

Diện tích được công ty phân là ô móng số 55 với diện tích 40 m² theo quyết định số 03VTLT/TCHC. 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 03VTLT/TCHC của Công ty kinh doanh vận tải lương thực phân cho 68 hộ được quy hoạch làm đường giao thông, vỉa 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 Hương đã nộp tiền đầy đủ để được sử dụng đất. Tuy nhiên, không giữ được giấy nộp tiền, được công ty xác nhận ngày 31/12/2025.

Năm 1997, ông Hương chuyển nhượng cho ông Đỗ Hồng Tâm và bà Lê Thị Phương (có giấy tờ mua bán viết tay)

Ông Đỗ Hồng Tâm và bà Lê Thị Phương chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy (có xác nhận của công ty Vĩnh Hà ngày 24/6/2013).

Năm 2015, UBND huyện Gia Lâm cấp Giấy chứng nhận số nhà cho ông Nguyễn Văn Minh số nhà 16 ngách 484/64 Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên thay thế cho số nhà cũ thị trấn Yên Viên, Gia Lâm.

Năm 2016, thửa đất đã được VPĐKĐĐ chi nhánh Gia Lâm cấp giấy xác nhận đăng ký đất đai số 5960/GXN - VPĐKĐĐGL mang tên ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy với diện tích 39,3m².

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

Ngày 14/5/2026, ông Minh và bà Thủy 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 Minh và bà Thủy 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.

3. Về hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 7/5/2026, Phòng Kinh tế đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy kiểm tra cho thấy: Mốc giới sử dụng ổn định, rõ ràng.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy đang sử dụng thửa đất số 44(60), tờ bản đồ số 18 với diện tích 39,4 m² đất ở gồm 34 m² đề nghị cấp GCN QSD đất (thuộc diện tích được UBND thành phố giao) và 5,4m² (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 Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy đang sử dụng diện tích 39,4m² giảm 0,6 m² so với quyết định 03VTLT/TCHC là sai số đo đạc.

Diện tích hiện đo của ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy tăng 0,1m² so với Giấy xác nhận đăng ký đất đai năm 2016 là do sai số đo đạc.

Ông Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy 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 sổ 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 Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy sử dụng thửa đất vào mục đích ở sau ngày 1/7/2004 trước ngày 1/7/2014.

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 Nguyễn Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy 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 Văn Minh và bà Nguyễn Thị Thủy tại thửa đất số 44(60) tờ bản đồ số 18, diện tích 34m², địa chỉ thửa đất số 16 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

