

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 Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu tại thôn Trùng Quán, xã Phù Đồng (xã Yên Thường cũ)

Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng 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 Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6, địa chỉ thôn Trùng Quán, xã Phù Đồng.

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

1. Về nguồn gốc sử dụng đất

Theo Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đề ngày 11/11/2025 của ông Nguyễn Đăng Hồi và bà Bà Nguyễn Thị Châu và theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 15/2025/QĐST-DS ngày 23/01/2025 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm:

Thửa đất đang đề nghị cấp GCNQSD đất có nguồn gốc là: Đất thổ cư của bố đẻ là ông Nguyễn Đăng Châu sử dụng từ trước năm 1980.

Ngày 23/01/2025, Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm ban hành Quyết định số 15/2025/QĐST-DS về việc công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Theo quyết định số 15/2025/QĐST-DS:

“Giao toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6, diện tích 218,2 m² (đo thực tế là 217,8 m²), địa chỉ: thôn Trùng Quán, xã Thường, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội và các tài sản gắn liền với đất cho gia đình ông Nguyễn Đăng Hồi quản lý, sử dụng...”

...

Ông Nguyễn Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu có quyền liên hệ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu đối với diện tích đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6, diện tích 218,2 m² (đo thực tế là 217,8 m²), địa chỉ: thôn Trùng Quán, xã Thường, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật. Có sơ đồ kỹ thuật thửa đất kèm theo.”

Ngày 31/12/2025, Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội có văn bản số 113/CV-THADS(KV5) về việc trả lời đơn yêu cầu thi hành án:

“Căn cứ theo khoản 4 Điều 7 Nghị định 62/2015/NĐ-CP ngày 18/7/2015 được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Nghị định 33/2020/NĐ-CP ngày 17/3/2020 của Chính phủ về việc quy định chi tiết hướng dẫn thi hành một số điều của Luật thi hành án dân sự, đối với nội dung yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Đăng Hồi nêu trên thì Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội không có thụ lý, ra quyết định thi hành án đối với nội dung yêu cầu thi hành án nêu trên.

Căn cứ nội dung quyết định của Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Đăng Hồi, bà Nguyễn Thị Châu có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục đăng ký, kê khai, đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6 thôn Trùng Quán, xã Yên Thường, huyện Gia Lâm (nay là xã Phù Đổng), thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Đăng Hồi theo Bản án của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội”.

2. Về hồ sơ địa chính

Theo bản đồ đo vẽ năm 1986 thể hiện tại thửa đất 130, diện tích 232m², sổ lập kèm theo ghi tên Nguyễn Đăng Châu, bản đồ thể hiện có công trình trên đất.

Theo bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 được Sở địa chính thành phố Hà Nội phê duyệt ngày 26/11/1996 thể hiện tại thửa đất số 66, tờ bản đồ số 6, thôn Trùng Quán, sổ lập kèm theo ghi tên Nguyễn Đăng Hồi, diện tích 200 m², bản đồ thể hiện có công trình trên đất.

Theo bản đồ dự án tổng thể đo vẽ năm 2018-2019 thửa đất được thể hiện tại thửa 130 tờ bản đồ số 88 với diện tích 218,2 m². Bản đồ có thể hiện công trình nhà ở trên đất.

3. Hiện trạng sử dụng đất

Ngày 13/4/2026, phòng Kinh tế xã Phù Đổng đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu đang sử dụng thửa đất số 66 tờ bản đồ số 6 với diện tích 217,8 m² đất ở, các hộ liền kề đã ký xác nhận ranh giới sử dụng đất. Kết quả kiểm tra như sau:

Hiện trạng diện tích thửa đất đề nghị cấp GCN QSD đất là 217,8 m² đất ở đã được xây dựng công trình nhà ở và công trình phục vụ nhu cầu ở trên toàn bộ thửa đất. Việc sử dụng ổn định, mốc giới rõ ràng.

* Vị trí: Thửa đất thuộc vị trí 2 đường Ninh Hiệp: Đoạn từ Dốc Lã đến Khu du lịch sinh thái Cánh Buồm Xanh; khoảng cách từ 300m đến dưới 400m.

4. Nguyên nhân biến động

Hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 66 tờ bản đồ số 6 với diện tích 217,8m² giảm 14,2m² so với bản đồ đo vẽ năm 1986 (232m²); tăng 17,8m² so với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 (200m²) là do sai số trong quá trình đo đạc, tính toán diện tích khi lập bản đồ các thời kỳ.

5. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đề nghị cấp GCN

Căn cứ hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, cấp GCN; hồ sơ địa chính lưu giữ tại xã thì gia đình ông Nguyễn Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu sử dụng thửa đất vào mục đích ở sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 (Bản đồ đo vẽ năm 1986 và bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 có thể hiện công trình xây dựng trên đất).

6. Về Quy hoạch chức năng sử dụng đất

Theo Quy hoạch phân khu đô thị GN (tỷ lệ 1/5000) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 06/QĐ-UBND ngày 05/01/2015; thửa đất số 66 tờ bản đồ số 6, diện tích 217,8 m² thôn Trùng Quán, xã Phù Đổng (xã Yên Thường cũ) được quy hoạch là đất ở hiện có.

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 gia đình ông Nguyễn Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu 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, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất)

Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày công khai, công dân có đơn thư, khiếu nại 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 Trùng Quán và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

Quá thời hạn trên, Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng sẽ hoàn thiện hồ sơ đề nghị 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 Đăng Hồi và bà Nguyễn Thị Châu tại thửa đất số 66 tờ bản đồ số 6, diện tích 217,8 m² thôn Trùng Quán, xã Phù Đổng (xã Yên Thường cũ) theo quy định./.

Nơi nhận:

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã;
- Phòng Kinh tế (để thực hiện);
- Văn phòng HĐND-UBND (để niêm yết);
- Trưởng thôn Trùng Quán (để niêm yết);
- Chủ sử dụng đất (để biết);
- Lưu: VT.(Tr.H.Hoàng)

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

Nguyễn Văn Thuyết

