

**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 đối với diện tích tăng thêm so với GCN QSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Duy Thành tại cụm 20 tổ Liên Cơ, xã Phù Đổng, thành phố Hà Nội**

Ủy ban nhân dân xã Phù Đổng nhận được hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất đối với diện tích tăng thêm so với GCN QSD đất đã cấp cho ông Nguyễn Duy Thành tại thửa đất số 71 tờ bản đồ số 19, diện tích 54,1m<sup>2</sup> tại cụm 20 tổ Liên Cơ, xã Phù Đổng (thị trấn Yên Viên cũ), thành phố Hà Nội theo văn bản số 2810/VPĐKĐDGL của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lâm chuyển đến về việc giải quyết hồ sơ theo Quy trình QT-04.T

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 Duy Thành nộp kèm theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, biên bản phân loại hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSHNO & QSDĐO ngày 15/7/2001 của UBND thị trấn (cũ):

Năm 1995, Xí nghiệp cung ứng vật tư bán thanh lý căn hộ cho 3 ông Phạm Văn Phúc, ông Lương Văn Tường và ông Nguyễn Huy Cường (có quyết định của xí nghiệp). Tháng 6/1998, 03 ông chuyển nhượng cho ông Nguyễn Duy Thành.

Ngày 27/3/2002, UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số 10119050930 tại thửa đất số 71 tờ bản đồ số 19 diện tích 37m<sup>2</sup> đất ở đô thị cho ông Nguyễn Duy Thành và bà Nguyễn Thị Mỹ Dung và 20m<sup>2</sup> không cấp GCN do nằm trong hành lang lưới điện cao thế.

Ngày 27/2/2018, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất số CM 313351 cho ông Nguyễn Duy Thành tại thửa đất số 71 tờ bản đồ số 19 diện tích 37m<sup>2</sup> đất ở đô thị (thực hiện quyết định của Tòa án đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất).

Hiện nay, đường điện cao thế đã được di dời là thửa đất không vi phạm hành lang an toàn lưới điện cao áp, ông Thành đề nghị cấp GCN QSD đất đối với diện tích 17,1 m<sup>2</sup> chưa được cấp GCN QSD đất.

**2. Hồ sơ quản lý**

Theo Bản đồ đo vẽ năm 1993-1994, Thửa đất của gia đình ông Nguyễn Duy Thành được thể hiện tại thửa 71 như sau:

Thửa đất số: 71;

Tờ bản đồ số: 19;

Diện tích 57 m<sup>2</sup>; Bản đồ ký hiệu “T”. Bản đồ không thể hiện công trình.  
Sổ dã ngoại năm 1993-1994: Khu vực này không có sổ dã ngoại lập kèm theo.

### **3. Về hiện trạng sử dụng đất**

Ngày 16/3/2026, UBND Thị trấn Yên Viên đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Duy Thành kiểm tra cho thấy: Mốc giới sử dụng ổn định, rõ ràng và không tranh chấp.

Hiện trạng sử dụng đất: ông Nguyễn Duy Thành đang sử dụng thửa đất số 71, tờ bản đồ số 19 với diện tích 54,1 m<sup>2</sup> đã xây dựng công trình B1 trên toàn bộ diện tích.

Thửa đất thuộc VT2 đường Hà Huy Tập, khoảng cách đến đường Hà Huy Tập là 400-500m.

### **4. Nguyên nhân biến động**

Trong quá trình lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2002 cho gia đình ông Nguyễn Duy Thành thửa đất số 71, tờ bản đồ 19 có tổng diện tích là 54,1 m<sup>2</sup> giảm 2,9m<sup>2</sup> so với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994, hồ sơ cấp GCN năm 2002 là do sai sót trong quá trình đo đạc.

Thửa đất số 71 tờ bản đồ 19 tăng 27,7 m<sup>2</sup> so với quyết định cấp đất của xí nghiệp cung ứng vật tư là do quyết định thanh lý không thể hiện diện tích đất, chỉ để diện tích nhà. Trong 27,7m<sup>2</sup> tăng thêm đã cấp 10,6m<sup>2</sup> năm 2002. Diện tích còn lại 17,1 m<sup>2</sup>, hiện tại gia đình đề nghị cấp bổ sung là diện tích đất không được thể hiện theo quyết định thanh lý nhà.

Thửa đất số 71 đã được UBND thành phố Hà Nội cấp GCN QSD đất năm 2002 với diện tích 37 m<sup>2</sup> + phần diện tích 17,1 m<sup>2</sup> do thời điểm năm 2002 nằm trong hành lang an toàn đường điện cao thế nên không được cấp GCN.

Hiện nay, đường điện cao thế đã được di dời là thửa đất không vi phạm hành lang an toàn lưới điện cao áp.

Ranh giới hiện trạng thửa đất của gia đình ông Thành đang sử dụng ổn định, không tranh chấp.

### **5. Thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất**

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp GCN QSD đất đối với diện tích tăng thêm so với GCN QSD đất số 10119050930; hồ sơ lưu cấp GCN QSD đất năm 2002; quyết định thanh lý nhà năm 1995; bản đồ địa chính năm 1993-1994, gia đình ông Thành sử dụng thửa đất vào mục đích ở sau 15/10/1993 trước 01/7/2004.

### **6. Về quy hoạch, tình trạng sử dụng đất**

Theo Quy hoạch phân khu đô thị N9 (tỷ lệ 1/5000) đã được UBND Thành phố phê duyệt tại Quyết định số 165/QĐ-UBND ngày 9/1/2013, thửa đất ông Nguyễn Duy Thành đang đề nghị cấp GCNQSD đất được quy hoạch là đất ở hiện có.

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 Nguyễn Duy Thành kể từ ngày ban hành thông báo.

*(Kèm theo danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCN và HSKT 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 Đồng để được xem xét, giải quyết.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng, nhà văn hóa thôn Liên Cơ, TT Yên Viên cũ và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

Quá thời hạn trên, Ủy ban nhân dân xã Phù Đồng sẽ hoàn thiện hồ sơ chuyển Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Gia Lâm theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Trung tâm văn hóa xã;
- Phòng Kinh tế (để thực hiện);
- Văn phòng HĐND-UBND (để niêm yết);
- Trưởng thôn (để niêm yết);
- Chủ sử dụng đất;
- Lưu: VT<sub>(N.T.Hòa)</sub>

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

**Nguyễn Văn Thuyết**