

Số: /TB-UBND

Phù Đổng, ngày tháng 5 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 Hạnh và bà Trịnh Thị Liên

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 Hạnh và bà Trịnh Thị Liên tại thửa đất số 47(2), tờ bản đồ số 01, diện tích 107,85m², địa chỉ thôn Lại Hoàng, xã Phù Đổng (Mã hồ sơ: H26.216-260507-0086/PKS-TTPVHCC).

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

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Kết luận Thanh tra số 827/KL-UBND ngày 29/11/2007 của UBND huyện Gia Lâm kết luận thanh tra theo đơn thư tố cáo của công dân xã Yên Thường, tại Kết luận có kết luận nội dung công dân tố cáo lãnh đạo thôn Lại Hoàng bán đất cho ông Thập và ông Hạnh:

“Qua kiểm tra, xác minh cho thấy: thửa đất số 50 diện tích 168m² thể hiện tại tờ bản đồ số 4 thôn Lại Hoàng bản đồ địa chính xã Yên Thường đo vẽ năm 1993-1994 thuộc quy hoạch đất dân dân của xã Yên Thường. Ngày 17/11/1994, lãnh đạo UBND xã Yên Thường, Ban quản trị HTXNN phối hợp cùng lãnh đạo thôn Lại Hoàng lập biên bản đo đạc giao nhận đất dân dân cấp cho ông Nguyễn Văn Thập diện tích 168m² đất thuộc thửa đất số 50 nói trên thu 70.000đ/m². Gia đình ông Thập đã nộp đủ số tiền 11.760.000đ cho thôn, xã. Sổ đã ngoại kèm theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993-1994 có tên ông Nguyễn Văn Thập cho biết gia đình ông có 05 anh em trai, điều kiện đất ở chật, bố mẹ ông đã làm đơn xin cấp đất dân dân và được HTXNN, UBND xã Yên Thường bán cho xuất đất trên. Sau khi được giao đất, ông đã chia cho em trai là Nguyễn Văn Hạnh một nửa để xây nhà ở, phần còn lại gia đình ông sử dụng để trồng rau đến năm 2004 thì xây nhà ở.

Khi gia đình ông Thập xây nhà ở, lãnh đạo thôn Lại Hoàng kiểm tra, xác định gia đình ông Thập lấn chiếm 7,5m² đất công phía bờ mương và đã xử lý thu tiền một lần với số tiền 7.500.000đ đưa vào xây dựng cơ sở hạ tầng của thôn.”

- Thông báo số 158/TB-UBND ngày 21/4/2009 của UBND thành phố Hà Nội kết luận giải quyết đơn tố cáo của một số công dân xã Yên Thường, huyện Gia Lâm đối với những vi phạm trong công tác quản lý đất đai trên địa bàn xã Yên Thường, trong đó có nội dung cấp đất giãn dân cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Thập:

“*Kết quả xác minh cho thấy ông Nguyễn Văn Thập được giao đất giao dân năm 1994 với diện tích 168m², đã thực hiện nghĩa vụ tài chính theo hồ sơ giao dân tại thời điểm đó. Việc sử dụng đất của ông Thập được thể hiện trong hồ sơ địa chính xã Yên Thường. Sau khi được giao đất, gia đình ông Thập đã lấn chiếm ra thềm đầu phía sau (thôn đã lập biên bản xác định diện tích lấn chiếm 47,7m² và ngày 30/10/1994 đã lập phiếu thu số 42 số tiền 4.293.000 đồng)*”

“*Khi gia đình ông xây nhà ở, thôn Lại Hoàng kiểm tra, xác định gia đình ông Thập lấn chiếm thêm 7,5m² đất công phía bờ mương đã xử lý thu tiền một lần với số tiền 7.500.000 đồng đưa vào xây dựng cơ sở hạ tầng của thôn. Hiện trạng toàn bộ thửa đất ông Nguyễn Văn Thập được giao giao dân đã xây dựng 01 nhà 3 tầng và 01 nhà 2 tầng trên diện tích 246m²”*”

Như vậy, theo Kết luận Thanh tra số 827/KL-UBND ngày 29/11/2007 của UBND huyện Gia Lâm và Thông báo số 158/TB-UBND ngày 21/4/2009 của UBND thành phố Hà Nội, nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Hạnh và bà Trịnh Thị Liên như sau:

- Ngày 17/11/1994, lãnh đạo UBND xã Yên Thường, Ban quản trị HTXNN phối hợp cùng lãnh đạo thôn Lại Hoàng lập biên bản đo đạc, giao nhận đất dân cấp cho ông Nguyễn Văn Thập, diện tích 168m² với số tiền là 70.000 VNĐ/m². Gia đình ông Thập đã nộp đủ số tiền 11.760.000 VNĐ cho thôn, xã. (*Phiếu thu ngày 05/8/1993 – Phiếu thu gốc trong hồ sơ của ông Nguyễn Văn Thập*).

- Sau khi được giao đất, gia đình ông Thập đã lấn chiếm ra thềm đầu phía sau (thôn đã lập biên bản xác định diện tích lấn chiếm 47,7m² và ngày 30/10/1994 đã lập phiếu thu số 42 số tiền 4.293.000 VNĐ - (*Phiếu thu gốc trong hồ sơ của ông Nguyễn Văn Thập*))

- Sau khi được giao đất, ông Nguyễn Văn Thập đã chia cho em trai là Nguyễn Văn Hạnh một nửa để xây nhà ở, phần còn lại gia đình ông sử dụng để trồng rau đến năm 2004 thì xây nhà ở.

2. Về hồ sơ địa chính:

Theo bản đồ đo vẽ năm 1986, không thể hiện thửa đất của ông Nguyễn Văn Hạnh và bà Trịnh Thị Liên.

Theo bản đồ năm 1993-1994 được Sở địa chính thành phố Hà Nội phê duyệt ngày 26/11/1996 và sổ lập kèm theo, thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Hạnh được đăng ký kê khai tại thửa đất số 54, tờ bản đồ số 01, bản đồ không thể hiện công trình trên đất, sổ dã ngoại lập kèm theo kê khai “*Nguyễn Văn Thập*” với diện tích 168m². Thực tế, thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Hạnh trên bản đồ 1993-1994 thể hiện là thửa đất 47, tờ bản đồ số 01, do sai sót trong quá trình lập sổ mục kê nên thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn Hạnh đánh số nhầm là thửa 54, tờ bản đồ số 01.

Theo bản đồ tổng thể năm 2018-2019, thửa đất được thể hiện tại thửa đất số 119 tờ bản đồ số 51 với diện tích 120,3m², bản đồ có thể hiện công trình trên đất.

3. Về hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 11/5/2026, đã tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Hạnh và bà Trịnh Thị Liên đang sử dụng thửa đất số 47(2) tờ bản đồ số 01 với diện tích 112,2m² 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 số 47(2), tờ bản đồ số 01 đề nghị cấp GCN QSD đất là 112,2m² đất ở đã được xây dựng công trình nhà ở và công trình phục vụ nhu cầu ở trên toàn bộ thửa đất gồm nhà bê tông 3 tầng.

Tổng diện tích 02 thửa là 229,8m².

Thửa đất thuộc vị trí 2 đường Yên Thường, khoảng cách đến đường Yên Thường là lớn hơn 2000m.

(Có hồ sơ kỹ thuật thửa đất kèm theo)

4. Nguyên nhân biến động

Hiện trạng các gia đình đang sử dụng như sau:

- Thửa 47(1), tờ bản đồ số 01, diện tích 117,6m², chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Thập và bà Nguyễn Thị Tín. *(Trong đó có 84m² cấp đất giãn dân năm 1994; 23,85m² đất được thôn thu tiền xử lý đất lấn chiếm năm 1994; 7,5m² được thôn thu tiền xử lý đất lấn chiếm năm 2004; 2,25m² gia đình tự sử dụng sau 01/7/2004)*

- Thửa 47(2), tờ bản đồ số 01, diện tích 112,2m², chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn Hạnh và bà Trịnh Thị Liên *(Trong đó có 84m² cấp đất giãn dân năm 1994; 23,85m² đất được thôn thu tiền xử lý đất lấn chiếm năm 1994; 4,35m² gia đình tự sử dụng sau 01/7/2004)*.

Tổng diện tích thửa 47 là 229,8m².

Diện tích hiện đo thửa đất số 47, tờ bản đồ số 01 là 229,8m² tăng 61,8m² so với bản đồ đo vẽ năm 1993-1994 là do gia đình ông Thập đã được thôn xử lý lấn chiếm năm 1994 với diện tích 47,7m² và 7,5m² xử lý năm 2004 và 6,6m² hai gia đình tự sử dụng ra đất công do UBND xã quản lý sau ngày 01/7/2004. Phần diện tích này không đề nghị cấp GCN QSD đất.

Diện tích hiện đo thửa đất số 47(2), tờ bản đồ số 01 là 112,2m² giảm 8,1m² so với bản đồ bản đồ tổng thể năm 2018-2019 là do sai sót trong quá trình đo đạc lập bản đồ.

Vậy diện tích đề nghị cấp GCN của thửa 47(2), tờ bản đồ số 01 là 107,85m² và 4,35m² không đề nghị cấp GCN QSD đất.

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

- 107,85m² là đất của gia đình sử dụng vào mục đích ở sau 15/10/1993 trước 01/7/2004 *(Theo Kết luận Thanh tra số 827/KL-UBND ngày 29/11/2007 của UBND huyện Gia Lâm)*.

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 9/01/2013, thửa đất ông Nguyễn Văn Hạnh và bà Trịnh Thị Liên 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 Văn Hạnh và bà Trịnh Thị Liên kể từ ngày ban hành thông báo.

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

Trong thời gian 15 ngày công khai, công dân có đơn thư, kiến nghị, 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 Lại Hoàng, xã Phù Đồng 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 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 Hạnh và bà Trịnh Thị Liên tại thửa đất số 47(2), tờ bản đồ số 01, diện tích 107,85m² tại thôn Lại Hoàng, xã Phù Đồng theo quy định./

Nơi nhận:

- Văn phòng HĐND – UBND xã;
- Trung tâm văn hóa xã;
- Phòng Kinh tế;
- Trưởng thôn;
- Chủ sử dụng đất;
- Lưu: VT_(Tr.H.Hoàng)

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

Nguyễn Văn Thuyết