

Số: /KTHT&ĐT
Về việc trả lời, giải quyết PAKN trên công
dịch vụ công quốc gia.

Phú Lương, ngày tháng năm 2026

Kính gửi: ông Đoàn Đình Chiến, địa chỉ: Phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội (là đại diện theo ủy quyền của ông Chu Đình Đạo, bà Nguyễn Phương Thảo, địa chỉ: Số 88 Bế Văn Đàn tổ dân phố 4, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội).

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND phường Phú Lương tại Văn bản số 726/UBND-VP ngày 06/4/2026 về việc trả lời, giải quyết PAKN trên công dịch vụ công quốc gia mà hồ sơ: PAKN.22260324.0564 của ông Đoàn Đình Chiến, địa chỉ: Số nhà 21 ngõ 27 đường Đại Cồ Việt, phường Bạch Mai, thành phố Hà Nội thuộc lĩnh vực: Đất đai.

Căn cứ Bản án số 328/2019/HC-ST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội có nội dung: “*Buộc UBND quận Hà Đông cấp lại giấy chứng nhận QSD đất cho bà Phan Thị Huệ tại thửa đất số 77D, ông Đặng Đình Thiện tại thửa đất số 77C, ông Chu Đình Đạo và bà Nguyễn Phương Thảo tại thửa đất số 77B, tờ bản đồ số 10 thôn Thượng Mạo, nay là tổ dân phố số 13 phường Phú Lương, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo đúng nguồn gốc, vị trí, diện tích, hiện trạng khi giao đất*”. Tại phần nhận định của Tòa án có nội dung: “*có đủ cơ sở xác định quá trình thực hiện thủ tục cấp GCNQSD đất lần đầu năm 2003, UBND huyện Thanh Oai và UBND phường Phú Lương không xem xét đầy đủ nguồn gốc và diện tích đất trên thực tế.*”

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị đã tiến hành rà soát hồ sơ lưu trữ, xác minh thực địa, rà soát các tài liệu có liên quan và trả lời ông như sau:

1. Về Hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và hiện trạng sử dụng đất của ông: Đoàn Đình Chiến (người đại diện theo ủy quyền của ông Chu Đình Đạo và bà Nguyễn Phương Thảo, địa chỉ: số 88 Bế Văn Đàn, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội) thể hiện:

- Thửa đất đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: *Thửa đất số 77B, tờ bản đồ số 10, diện tích 39,9m², địa chỉ: Tổ dân phố số 13, phường Phú Lương, thành phố Hà Nội. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị, từ thời điểm: 1990. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Lâu dài. Nguồn gốc: Nhận quyền sử dụng đất do nhận chuyển nhượng*”.

- Giấy tờ nộp kèm theo: Bản án số 328/2019/HC-ST ngày 04/12/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội; Quyết định số 47/2022/QĐHC-PT của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội; Báo cáo số 1048/BC-TNMT ngày 27/12/2024 của

phòng Tài nguyên & Môi trường quận Hà Đông; Bản trích đo địa chính hiện trạng thửa đất.

- Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất có liên quan khác: Không có.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đất trống, không có nhà ở, công trình phục vụ đời sống.

2. Về Hồ sơ quản lý tại UBND phường:

Nguồn gốc sử dụng đất: Theo Bản đồ, sổ mục kê năm 1997, UBND phường lưu trữ thể hiện: Thửa đất số 77B là một phần thửa đất 77, tờ bản đồ số 10, diện tích 272m² mục đích sử dụng: vườn tạp, người đứng tên kê khai: Dũng + Lê Đình Hới. Ngoài ra không có tài liệu có liên quan nào khác.

Ngày 24/12/2025, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã tổ chức hội nghị làm việc với ông Đoàn Đình Chiến. Tại hội nghị, ông Đoàn Đình Chiến không cung cấp thêm giấy tờ chứng minh về quyền sử dụng đất của ông Chu Đình Đạo và bà Nguyễn Phương Thảo.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường đã ban hành Văn bản số 01/KTHT&ĐT ngày 06/01/2026 gửi các đơn vị có liên quan đề nghị phối hợp cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận lần đầu phục vụ cấp lại Giấy chứng nhận QSD đất theo bản án của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội để phục vụ xác định nguồn gốc, nghĩa vụ tài chính đã thực hiện (nếu có) làm căn cứ giải quyết, cấp GCN cho ông Chu Đình Đạo, bà Nguyễn Phương Thảo. Ngày 15/01/2026, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Hà Đông (nay là: Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Hà Đông) phúc đáp Văn bản số 01/KTHT&ĐT ngày 06/01/2026 có nội dung: *“Chưa được nhận bàn giao từ các cơ quan chức năng đối với các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc cấp GCNQSD đất lần đầu các giấy chứng nhận T 625419, T 625883, T 625944”*.

3. Về quy hoạch:

Căn cứ quy hoạch phân khu đô thị S4 thuộc ô đất ký hiệu 18-2 có chức năng đất nhóm nhà ở hiện có (cải tạo, chỉnh trang), đất quy hoạch định hướng đường giao thông.

4. Kết luận:

Thửa đất của ông Chu Đình Đạo và bà Nguyễn Phương Thảo: Thuộc trường hợp sử dụng ổn định từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004, không có giấy tờ về quyền sử dụng đất, không vi phạm pháp luật về đất đai,

không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 5 điều 138 Luật Đất đai 2024.

Theo nội dung đề nghị của ông Đoàn Đình Chiến (là người đại diện theo ủy quyền cho ông Chu Đình Đạo và bà Nguyễn Phương Thảo) về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất: “*Thửa đất số 77B, tờ bản đồ số 10, diện tích 39,9m², địa chỉ: Tổ dân phố số 13, phường Phú Lương, thành phố Hà Nội. Mục đích sử dụng: đất ở đô thị*” là chưa phù hợp với quy định của Luật đất đai năm 2024.

Để có cơ sở xem xét, giải quyết theo đúng quy định của pháp luật, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phú Lương đề nghị ông Đoàn Đình Chiến (người đại diện theo ủy quyền của ông Chu Đình Đạo và bà Nguyễn Phương Thảo) tiếp tục cung cấp, bổ sung đầy đủ hồ sơ, tài liệu có liên quan; đồng thời phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phú Lương trong việc xác minh nguồn gốc, thời điểm và mục đích sử dụng đất, cũng như các nội dung có liên quan để hoàn thiện hồ sơ theo hướng dẫn của cơ quan chuyên môn. Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ hợp lệ, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phú Lương sẽ tổng hợp, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Phú Lương trân trọng thông báo để ông Chu Đình Đạo, bà Nguyễn Phương Thảo (người đại diện theo ủy quyền là ông Đoàn Đình Chiến) được biết, thực hiện và phối hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT UBND phường (để b/c);
- Lưu: VT, KTHT&ĐT.

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Bá Hoài