

Số: 692/TTr-KT

Kiều Phú, ngày 07 tháng 5 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính
đối với ông Đỗ Văn Ba, thường trú tại thôn Bái Nội, xã Kiều Phú

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Kiều Phú

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, của Chính phủ ngày 04/10/2024 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 68/2025/NĐ-CP, ngày 18/3/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP, ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP, ngày 18/3/2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP, ngày 24/12/2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn;

Căn cứ Nghị định 189/2025/NĐ-CP, ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND, ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố quy định mức phạt đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện Khoản 1 Điều 33 Luật thủ đô).

1. Về việc vi phạm của ông Đỗ Văn Ba

Trên hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương, Phòng Kinh tế xã Kiều Phú đã xác định ông Đỗ Văn Ba sử dụng 16,7m² đất có nguồn gốc là lấn đất công do UBND xã Kiều Phú quản lý, diện tích lấn đang sử dụng để ở, thời điểm lấn được xác định từ sau năm 1994 đến trước ngày 09/4/2001. Hiện nay, là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m²; địa chỉ thửa đất: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội được quy hoạch là đất ở (theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm

2030 huyện Quốc Oai được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5163/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021), sử dụng ổn định không tranh chấp.

Ngày 21/4/2026, Phòng kinh tế xã Kiều Phú đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 174/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai đối với ông Đỗ Văn Ba, sinh năm 1974, CCCD số 001074016358, có địa chỉ thường trú: thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội, về hành vi vi phạm lấn đất công do UBND xã Kiều Phú quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã Kiều Phú, được quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ. Theo đó, Phòng Kinh tế xã Kiều Phú xác định trong quá trình sử dụng đất, ông Đỗ Văn Ba đã lấn đất công chưa sử dụng để ở, liền kề với đất ở, diện tích 180,7m²; cụ thể như sau:

+ Diện tích vi phạm đã được đo đạc vào bản đồ năm 2001 và sổ mục kê ngày 09/04/2001 là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m², mục đích sử dụng đất đất ở, chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn Ba.

+ Hiện trạng đã được đo đạc vào bản đồ địa chính là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m²; chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn Ba.

+ Theo mảnh trích đo ngày 20/4/2026 thể hiện là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m²; chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn Ba.

Phòng Kinh tế xã Kiều Phú đã căn cứ vào Khoản 2, Điều 30 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ và Khoản 3, Điều 3 Luật số 88/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính để xác định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thuộc về Chủ tịch UBND xã Kiều Phú.

2. Nhận xét

Phòng Kinh tế đã lập biên bản vi phạm hành chính là phù hợp với quy định tại Điều 58 Luật xử lý vi phạm hành chính và Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23/12/2021 của Chính phủ; Đối chiếu với diện tích vi phạm là 16,7m² lấn đất do UBND xã Kiều Phú quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của UBND xã Kiều Phú thì hành vi vi phạm của ông Đỗ Văn Ba thuộc quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ (*hành vi lấn hoặc chiếm đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã hoặc các văn bản giao đất để quản lý thì phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta*). Căn cứ mục 18, Phụ lục các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực Đất đai áp dụng mức tiền phạt cao hơn bằng 02 (hai) lần mức phạt quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND, ngày 29/4/2025. Do không có tình tiết tăng nặng và tình tiết giảm nhẹ nên căn cứ vào Khoản 4, Điều 23 Luật xử lý vi phạm hành chính thì mức phạt tiền là

mức trung bình của khung tiền phạt, cụ thể là **8.000.000 đồng** (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn).

- Theo quy định tại Điểm c, Khoản 8, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ thì biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm của ông Đỗ Văn Ba là:

+ Diện tích vi phạm đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nên không buộc Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm;

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm:

- Theo quy định tại Khoản 2, Điều 30 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ và Khoản 3, Điều 3 Luật số 88/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính để xác định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thì thẩm quyền xử phạt và thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm hành chính của ông Đỗ Văn Ba là của Chủ tịch UBND xã.

- Việc xác định số lợi bất hợp pháp áp dụng theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau:

Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm	=	Diện tích đất vi phạm	x	Giá đất theo bảng giá đất	x	Số năm vi phạm
		Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm				

Trong đó:

+ Diện tích đất vi phạm là 16,7m².

*** Xác định phần thu lợi bất hợp pháp đối với diện tích vi phạm là đất ở**

+ Giá đất ở là 2.898.000đồng/m², theo Phụ lục số 14 kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND, ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội).

+ Số năm vi phạm là 6,300 năm; được tính theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 6 và Khoản 2, Điều 35 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ thì thời điểm vi phạm đối với hành vi lấn đất được tính từ ngày 05/01/2020 là Nghị định 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành là Nghị định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai đầu tiên có quy định về thu số lợi bất hợp pháp); thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính là ngày 21/4/2026; số ngày được quy đổi theo quy định tại Điểm e, Khoản 2, Điều 6 Nghị định 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ;

Như vậy, số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là [(16.7m² x 2.898.000 đồng/ m²)/70 năm] x 6,300 năm = 4.355.694 đ (Viết bằng chữ: Bốn triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi tư đồng).



*** Tổng số tiền phạt là: 8.000.000đ + 4.355.694đ = 12.355.694đ (Viết bằng chữ: Mười hai triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi tư đồng).**

Quá trình thiết lập hồ sơ đề nghị xử phạt vi phạm hành chính, căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp GCN QSD đất của ông Đỗ Văn Ba. Phòng Kinh tế đã tiến hành lập Biên bản xác minh tình tiết vụ việc vi phạm hành chính số .../BB-XM, ngày 06/5/2026. Tại buổi xác minh, ông Đỗ Văn Ba đã cung cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 229/UBND-XNTTHN, ngày 21/4/2026 do UBND xã Kiều Phú cấp và Văn bản thỏa thuận về việc cử người đại diện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng công chức Tâm An có địa chỉ tại số 315, phố Kim Mã, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. chứng thực ngày 06/5/2026.

3. Kiến nghị, đề xuất

Từ thực tế trên, Phòng Kinh tế xã Kiều Phú báo cáo, kính trình Chủ tịch UBND xã Kiều Phú xem xét, ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm đất đai của ông Đỗ Văn Ba tại thôn Bái Nội, xã Kiều Phú cụ thể như sau:

1. Xử phạt vi phạm hành chính đối với cá nhân có tên sau đây:

* Họ và tên: Đỗ Văn Ba;

Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 21/1/1974;

Quốc tịch: Việt Nam.

Nghề nghiệp: Làm ruộng

Nơi ở hiện tại: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội.

Số định danh cá nhân: 001074016358; ngày cấp: 10/07/2021, nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội.

2. Đã thực hiện hành vi vi phạm hành chính: Lấn đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã, cụ thể: Ông Đỗ Văn Ba đã lấn đất do UBND xã Kiều Phú quản lý với diện tích 16,7m² đất để ở; thời điểm lấn từ sau năm 1994 đến trước ngày 09/04/2001 phần diện tích vi phạm đã được đo đạc vào bản đồ địa chính là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m²; địa chỉ thửa đất: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội. Được thể hiện tại Biên bản vi phạm hành chính số 174/BB-VPHC, ngày 21/4/2026 của Phòng Kinh tế xã Kiều Phú lập và Biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính số 247/BB-XM, ngày 06/5/2026.

3. Quy định tại: Điểm a Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

4. Các tình tiết tăng nặng (nếu có): Không.

5. Các tình tiết giảm nhẹ (nếu có): Không.

6. Bị áp dụng hình thức xử phạt, biện pháp khắc phục hậu quả như sau:

a) Hình thức xử phạt chính: Phạt tiền;

- Căn cứ Điểm a, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ: “Hành vi lấn hoặc chiếm đất do cơ quan, tổ chức của

Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã hoặc các văn bản giao đất để quản lý thì phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta". Mức phạt trung bình là 4.000.000đ (Bằng chữ: Bốn triệu đồng).

- Căn cứ mục 18, Phụ lục các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực Đất đai áp dụng mức tiền phạt cao hơn bằng 02 (hai) lần mức phạt quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND, ngày 29/4/2025.

Cụ thể mức phạt là: **8.000.000 đồng** (Viết bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn)

b) Hình thức xử phạt bổ sung (nếu có): Không.

c) Biện pháp khắc phục hậu quả:

- Diện tích vi phạm đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nên không phải buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm;

- Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp do hành vi vi phạm có được do thực hiện hành vi vi phạm theo quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ với số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là $[(16,7\text{m}^2 \times 2.989.000 \text{ đồng/m}^2)/70 \text{ năm}] \times 6,300 \text{ năm} = 4.355.694 \text{ đ}$ (Viết bằng chữ: Bốn triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi tư đồng).

Thời hạn thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả 10 ngày, kể từ ngày Chủ tịch UBND xã ban hành Quyết định.

Mọi chi phí tổ chức thi hành biện pháp khắc phục hậu quả do ông Đỗ Văn Ba chi trả.

Phòng Kinh tế đã xây dựng dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với hành vi vi phạm của ông Đỗ Văn Ba. Kính trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã./.

(Tờ trình này thay thế Tờ trình số 631/TTr-KT, ngày 23/4/2026 của Phòng Kinh tế xã Kiều Phú)

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Nguyễn Đạt Tuấn

Kiều Phú, ngày 06 tháng 5 năm 2026

BIÊN BẢN

Xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính*

Căn cứ ⁽³⁾: Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực đất đai số 174/BB-VPHC ngày 21/4/2026; kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ cấp GCN QSD đất của ông Đỗ Văn Ba.

Chúng tôi gồm

1. Người lập biên bản:

Họ và tên: Nguyễn Hữu Thuật; Chức vụ: Chuyên viên

Cơ quan: Phòng Kinh tế xã Kiều Phú

2. <Cá nhân/tổ chức> ^(*) cung cấp thông tin cần xác minh:

a) Họ và tên: Đỗ Văn Tường Chức vụ: Trưởng thôn

Địa chỉ: thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội

Họ và tên: Đỗ Văn Tuynh; Chức vụ: hộ giáp ranh (cùng sinh sống trên khu đất năm 1994)

Họ và tên: Kiều Văn Sáng; Chức vụ: hộ giáp ranh (cùng sinh sống trên khu đất năm 1994)

Tiến hành lập biên bản xác minh tình tiết của vụ việc vi phạm hành chính đối với <ông(bà)/tổ chức> có tên sau đây:

<1. Họ và tên> ^(*): Đỗ Văn Ba; Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 21/01/1974; Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: ./.

Nơi ở hiện tại: thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội

Số định danh cá nhân/Hộ chiếu: 001074016358, ngày cấp: 10/07/2021; nơi cấp: Cục cảnh sát Quản lý hành chính về Trật tự xã hội.

<1. Tên của tổ chức> ^(*):

Địa chỉ trụ sở chính:

Mã số doanh nghiệp:

Số GCN đăng ký đầu tư/doanh nghiệp hoặc GP thành lập/dăng ký hoạt động:; ngày cấp: .../.../..... ; nơi cấp:

Người đại diện theo pháp luật: ⁽⁴⁾ Giới tính:

Chức danh: ⁽⁵⁾

2. Đã có hành vi vi phạm hành chính: ⁽⁶⁾

Ba Nguyễn Tuynh



Lấn đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã. Diện tích lấn 16,7m² để ở. Thời điểm lấn từ sau năm 1994 đến trước ngày 09/04/2001. Diện tích vi phạm đã được đo đạc vào bản đồ địa chính là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m². Địa chỉ thửa đất: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội. 3. Quy định tại: ⁽⁷⁾

Điều a, Khoản 1, Điều 13 Nghị định 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính Phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

4. < Cá nhân/tổ chức > ^(*) bị thiệt hại (nếu có): ⁽⁸⁾

5. Tính chất, mức độ thiệt hại do vi phạm hành chính gây ra:

6. Tình tiết giảm nhẹ:

7. Tình tiết tăng nặng:

8. Ý kiến trình bày của < cá nhân/người đại diện của tổ chức > ^(*) vi phạm (nếu có):

Phân diện tích 16,7m² là diện tích gia đình tôi đã lấn đất công và sử dụng để ở từ sau năm 1994.

9. Ý kiến trình bày của < cá nhân/người đại diện của tổ chức > ^(*) cung cấp thông tin cần xác minh (nếu có):

.....

10. Ý kiến trình bày của < cá nhân/tổ chức > ^(*) bị thiệt hại (nếu có):

11. Tang vật, phương tiện vi phạm hành chính phải trưng cầu giám định (trong trường hợp cần thiết):

12. Những tình tiết xác minh khác:

- Gia đình ông Đỗ Văn Ba cung cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 229/UBND-XNTTHN, ngày 21/4/2026 do UBND xã Kiều Phú cấp và Văn bản thỏa thuận về việc cử người đại diện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng công chức Tâm An có địa chỉ tại số 315, phố Kim Mã, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội. chứng thực ngày 06/5/2026.

Ba NGU *Truyenh* *GV*

- Phần diện tích vi phạm do lấn đất công được xác minh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất là đất ở tại nông thôn. Thời điểm lấn được xác định từ sau năm 1994 đến trước ngày 09/4/2001. Thửa đất không tiếp giáp với ao, hồ, không thuộc trường hợp phải rà soát theo thông báo số 1169/TB-UBND, ngày 13/03/2026 của UBND xã Kiều Phú. Hiện trạng sử dụng đất ổn định, không tranh chấp./.

**CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA TỔ CHỨC VI PHẠM(**)**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ba
Đỗ Văn Ba

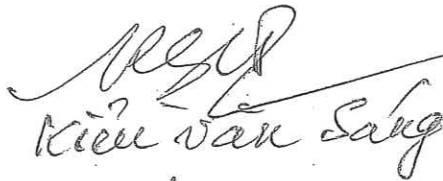
NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)


Nguyễn Hoàn Thuấn


**CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA TỔ CHỨC CUNG CẤP
THÔNG TIN XÁC MINH(**)**

(Ký, ghi rõ họ và tên)


Kiều Văn Sáng
tỉnh
Đỗ Văn Tuấn

**CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA TỔ CHỨC BỊ THIẾT HẠI(**)**

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đại Diện Thôn Bối một
Thôn Thôn

Đỗ Văn Lương



Số: 631/TTr-KT

Kiều Phú, ngày 23 tháng 4 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính
đối với ông Đỗ Văn Ba, thường trú tại thôn Bái Nội, xã Kiều Phú

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Kiều Phú

Căn cứ Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2012; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2020; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, của Chính phủ ngày 04/10/2024 quy định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ các Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính; Nghị định số 68/2025/NĐ-CP, ngày 18/3/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23 tháng 12 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị định số 190/2025/NĐ-CP, ngày 01/7/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23/12/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xử lý vi phạm hành chính được sửa đổi, bổ sung theo Nghị định số 68/2025/NĐ-CP, ngày 18/3/2025 của Chính phủ và Nghị định số 120/2021/NĐ-CP, ngày 24/12/2021 của Chính phủ quy định chế độ áp dụng biện pháp xử lý hành chính giáo dục tại xã, phường, thị trấn;

Căn cứ Nghị định 189/2025/NĐ-CP, ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết Luật xử lý vi phạm hành chính về thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính;

Căn cứ Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND, ngày 29/4/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố quy định mức phạt đối với một số hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội (thực hiện Khoản 1 Điều 33 Luật thủ đô).

1. Về việc vi phạm của ông Đỗ Văn Ba

Trên hồ sơ địa chính lưu trữ tại địa phương, Phòng Kinh tế xã Kiều Phú đã xác định ông Đỗ Văn Ba sử dụng 16,7m² đất có nguồn gốc là lấn đất công do UBND xã Kiều Phú quản lý, diện tích lấn đang sử dụng để ở, thời điểm lấn được xác định từ sau năm 1994 đến trước ngày 09/4/2001. Hiện nay, là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m²; địa chỉ thửa đất: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội được quy hoạch là đất ở (theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm



2030 huyện Quốc Oai được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5163/QĐ-UBND, ngày 07/12/2021), sử dụng ổn định không tranh chấp.

Ngày 21/4/2026, Phòng kinh tế xã Kiều Phú đã tiến hành lập Biên bản vi phạm hành chính số 174/BB-VPHC về lĩnh vực đất đai đối với ông Đỗ Văn Ba, sinh năm 1974, CCCD số 001074016358, có địa chỉ thường trú: thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội, về hành vi vi phạm lấn đất công do UBND xã Kiều Phú quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã Kiều Phú, được quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ. Theo đó, Phòng Kinh tế xã Kiều Phú xác định trong quá trình sử dụng đất, ông Đỗ Văn Ba đã lấn đất công chưa sử dụng để ở, liền kề với đất ở, diện tích 180,7m²; cụ thể như sau:

+ Diện tích vi phạm đã được đo đạc vào bản đồ năm 2001 và sổ mục kê ngày 09/04/2001 là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m², mục đích sử dụng đất đất ở, chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn Ba.

+ Hiện trạng đã được đo đạc vào bản đồ địa chính là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m²; chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn Ba.

+ Theo mảnh trích đo ngày 20/4/2026 thể hiện là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7m²; chủ sử dụng đất đứng tên ông Đỗ Văn Ba.

Phòng Kinh tế xã Kiều Phú đã căn cứ vào Khoản 2, Điều 30 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ và Khoản 3, Điều 3 Luật số 88/2025/QH15, ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính để xác định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thuộc về Chủ tịch UBND xã Kiều Phú.

2. Nhận xét

Phòng Kinh tế đã lập biên bản vi phạm hành chính là phù hợp với quy định tại Điều 58 Luật xử lý vi phạm hành chính và Khoản 1, Điều 12 Nghị định số 118/2021/NĐ-CP, ngày 23/12/2021 của Chính phủ; Đối chiếu với diện tích vi phạm là 16,7m² lấn đất do UBND xã Kiều Phú quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của UBND xã Kiều Phú thì hành vi vi phạm của ông Đỗ Văn Ba thuộc quy định tại Điểm a, Khoản 1, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ (*hành vi lấn hoặc chiếm đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước đã quản lý, được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã hoặc các văn bản giao đất để quản lý thì phạt tiền từ 3.000.000 đồng đến 5.000.000 đồng đối với diện tích dưới 0,02 héc ta*). Căn cứ mục 18, Phụ lục các hành vi vi phạm hành chính trong lĩnh vực Đất đai áp dụng mức tiền phạt cao hơn bằng 02 (hai) lần mức phạt quy định tại Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ theo Nghị quyết số 09/2025/NQ-HĐND, ngày 29/4/2025. Do không có tình tiết tăng nặng và tình tiết giảm nhẹ nên căn cứ vào Khoản 4, Điều 23 Luật xử lý vi phạm hành chính thì mức phạt tiền là

mức trung bình của khung tiền phạt, cụ thể là **8.000.000 đồng** (bằng chữ: Tám triệu đồng chẵn).

- Theo quy định tại Điểm c, Khoản 8, Điều 13 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ thì biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm của ông Đỗ Văn Ba là:

+ Diện tích vi phạm đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất nên không buộc Buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu của đất trước khi vi phạm;

+ Buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm:

- Theo quy định tại Khoản 2, Điều 30 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ và Khoản 3, Điều 3 Luật số 88/2025/QH15 ngày 25/6/2025 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật xử lý vi phạm hành chính để xác định thẩm quyền xử phạt vi phạm hành chính thì thẩm quyền xử phạt và thẩm quyền áp dụng biện pháp khắc phục hậu quả đối với hành vi vi phạm hành chính của ông Đỗ Văn Ba là của Chủ tịch UBND xã.

- Việc xác định số lợi bất hợp pháp áp dụng theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 6 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ, cụ thể như sau:

$$\begin{array}{l} \text{Số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm} \\ \text{Số năm vi phạm} \end{array} = \frac{\text{Diện tích đất vi phạm} \times \text{Giá đất theo bảng giá đất}}{\text{Tổng thời gian sử dụng đất đối với loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất là 70 năm}} \times \begin{array}{l} \text{Số năm} \\ \text{vi phạm} \end{array}$$

Trong đó:

+ Diện tích đất vi phạm là 16,7m².

*** Xác định phần thu lợi bất hợp pháp đối với diện tích vi phạm là đất ở**

+ Giá đất ở là 2.898.000đồng/m², theo Phụ lục số 14 kèm theo Nghị quyết số 52/2025/NQ-HĐND, ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội).

+ Số năm vi phạm là 6,300 năm; được tính theo quy định tại Điểm b, Khoản 2, Điều 6 và Khoản 2, Điều 35 Nghị định số 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ thì thời điểm vi phạm đối với hành vi lấn đất được tính từ ngày 05/01/2020 là Nghị định 91/2019/NĐ-CP có hiệu lực thi hành là Nghị định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai đầu tiên có quy định về thu số lợi bất hợp pháp); thời điểm lập biên bản vi phạm hành chính là ngày 21/4/2026; số ngày được quy đổi theo quy định tại Điểm e, Khoản 2, Điều 6 Nghị định 123/2024/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ;

Như vậy, số lợi bất hợp pháp có được do thực hiện hành vi vi phạm là [(16.7m² x 2.898.000 đồng/ m²)/70 năm] x 6,300 năm = 4.355.694 đ (Viết bằng chữ: Bốn triệu ba trăm năm mươi lăm nghìn sáu trăm chín mươi tư đồng).



BIÊN BẢN VI PHẠM HÀNH CHÍNH
Về lĩnh vực Đất đai

Hôm nay, hồi 16 giờ 00 phút, ngày 21/4/2026, tại thôn...đất số 07
tổ dân số 02, địa chỉ: thôn Bối Nội, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội
Lý do lập biên bản tại <trụ sở cơ quan của người có thẩm quyền lập biên bản/địa
điểm khác:> (*)

Căn cứ: (4) Biên bản kiểm tra hiện trạng số 225/BB-HH,
ngày 21/4/2026 của Phòng Kinh tế xã Kiều Phú

Chúng tôi gồm:

1. Người có thẩm quyền lập biên bản:

* Họ và tên: Nguyễn Hữu Thuật Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế
Cơ quan: UBND xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội

* Họ và tên: Trần Văn Mạnh Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế
Cơ quan: UBND xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội

2. Với sự chứng kiến của: (5)

* Ông/bà: Đỗ Văn Trường Nghề nghiệp: làm ruộng thôn
Địa chỉ: thôn Bối Nội, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội

3. Người phiên dịch:

<Họ và tên> (*) / Nghề nghiệp:
Địa chỉ:

**Tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với <ông (bà)/tổ chức> (*)
có tên sau đây:**

<1. Họ và tên> (*) Đỗ Văn Ba Giới tính: Nam

Ngày, tháng, năm sinh: 21/01/1974 Quốc tịch: Việt Nam

Nghề nghiệp: Làm ruộng

Nơi ở hiện tại: Thôn Bối Nội, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội

Số định danh cá nhân/Hộ chiếu: 001077016858

ngày cấp: 10/10/2024; nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

<2. Họ và tên> (*) / Giới tính:

Ngày, tháng, năm sinh:/...../..... Quốc tịch:

Nghề nghiệp:

(Handwritten signatures and names)
Ba Thuo thmm



Nơi ở hiện tại:
Số định danh cá nhân/Hộ chiếu:
ngày cấp:/...../.....; nơi cấp:
<1. Tên của tổ chức> (*):
Địa chỉ trụ sở chính:

Mã số doanh nghiệp:
Số GCN đăng ký đầu tư/doanh nghiệp hoặc GP thành lập/đăng ký hoạt động:
ngày cấp:/...../.....; nơi cấp:
Người đại diện theo pháp luật: (6) Giới tính:
Chức danh:
Người đại diện theo ủy quyền: (7) Giới tính:

2. Đã có các hành vi vi phạm hành chính: (8) *Lấn đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã Cư Thế, huyện Lắk, tỉnh Đắk Lắk lần Ba lần lấn 16m² đất do UBND xã quản lý để ở Nhà điểm lán từ sau năm 1994 đến trước ngày 09/7/2001. Diện tích vi phạm là được do đặc uộc của lán thì địa chính là thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180m²; Địa chỉ: thôn Bàu Nổi, xã Kiên Phú, TP. Hồ Chí Minh*

3. Quy định tại: (9) *Điều 2, Khoản 1., Điều 13, Nghị định 123/NĐ-CP, ngày 04/10/2024 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.*

4. <Cá nhân/tổ chức> (*) bị thiệt hại (nếu có): (10)

5. Ý kiến trình bày của <cá nhân/người đại diện của tổ chức> (*) vi phạm:

Ba

gi

th

thm

Trong thời hạn 02 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản này, ông (bà) ⁽¹³⁾ / là <cá nhân/người đại diện của tổ chức> (*) vi phạm có quyền gửi văn bản yêu cầu được giải trình trực tiếp đến ⁽¹⁴⁾ / để thực hiện quyền giải trình.

Trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày lập biên bản này, ông (bà) ⁽¹³⁾ / là <cá nhân/người đại diện của tổ chức> (*) vi phạm có quyền gửi văn bản giải trình đến ⁽¹⁴⁾ / để thực hiện quyền giải trình.

<Trường hợp cá nhân/người đại diện của tổ chức vi phạm phải đến làm việc với người có thẩm quyền trước khi ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính>

Yêu cầu ông (bà) ⁽¹³⁾ Đỗ Văn Ba là <cá nhân/người đại diện của tổ chức> (*) vi phạm có mặt vào hồi 10 giờ 07 phút, ngày 22/1/2024, tại Phòng Kinh tế xã Kiền Mỹ để giải quyết vụ việc.

Biên bản lập xong hồi 16 giờ 25 phút, ngày 21/1/2024, gồm 03 tờ, được lập thành 02 bản có nội dung và giá trị như nhau; đã đọc lại cho những người có tên nêu trên cùng nghe, công nhận là đúng và cùng ký tên dưới đây; giao cho ông (bà) ⁽¹³⁾ Đỗ Văn Ba là <cá nhân/người đại diện của tổ chức> vi phạm 01 bản, <cha mẹ/người giám hộ của người chưa thành niên vi phạm 01 bản>, 01 bản lưu hồ sơ.

<Trường hợp cá nhân/tổ chức nhận các biên bản, quyết định bằng phương thức điện tử>

Số điện thoại/địa chỉ thư điện tử/ứng dụng định danh quốc gia hoặc tài khoản định danh điện tử (có xác thực mức độ 2 trở lên) hoặc gửi qua ứng dụng được quy định trong các văn bản quy phạm pháp luật của ngành, lĩnh vực, địa phương: /

<Trường hợp cá nhân/người đại diện của tổ chức vi phạm không ký biên bản vi phạm hành chính>

Lý do ông (bà) ⁽¹³⁾ / <cá nhân/người đại diện của tổ chức> (*) vi phạm không ký biên bản:

<Trường hợp người chứng kiến/đại diện chính quyền cấp xã không ký xác nhận việc cá nhân/người đại diện của tổ chức vi phạm không ký biên bản vi phạm hành chính>

Lý do ông (bà) ⁽⁵⁾ / <người chứng kiến/đại diện chính quyền cấp xã> không ký xác nhận:



CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA TỔ CHỨC VI PHẠM

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ba
Đỗ Văn Ba

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)


Nguyễn Hữu Thành

CÁ NHÂN/NGƯỜI ĐẠI DIỆN
CỦA TỔ CHỨC BỊ THIẾT HẠI

(Ký, ghi rõ họ và tên)

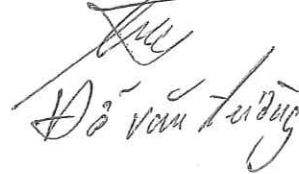
ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN
(Ký, ghi rõ chức vụ, họ và tên)

NGƯỜI PHIÊN DỊCH

(Ký, ghi rõ họ và tên)

NGƯỜI CHỨNG KIẾN

(Ký, ghi rõ họ và tên)


Đỗ Văn Hùng





Kiều Phú, ngày 21 tháng 4 năm 2026

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG

Hôm nay, hồi 15 giờ 30 phút, ngày 21 tháng 4 năm 2026

Tại thửa đất số 04 tờ bản đồ số 02, xã đồng
thôn Ngực Phúc, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội

Các thành phần gồm có.

I. Đại diện UBND xã Kiều Phú

Ông (bà): / Chức vụ:

II. Đại diện Phòng Kinh tế xã Kiều Phú

Ông (bà): Nguyễn Hữu Tâm Chức vụ: Chuyên viên

Ông (bà): Trần Văn Thành Chức vụ: Chuyên viên

Ông (bà): / Chức vụ: Chuyên viên

III. Đại diện Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú

Ông (bà): Đỗ Văn Trường Chức vụ: Trưởng thôn

Ông (bà): / Chức vụ:

IV. Đại diện Chủ sử dụng đất

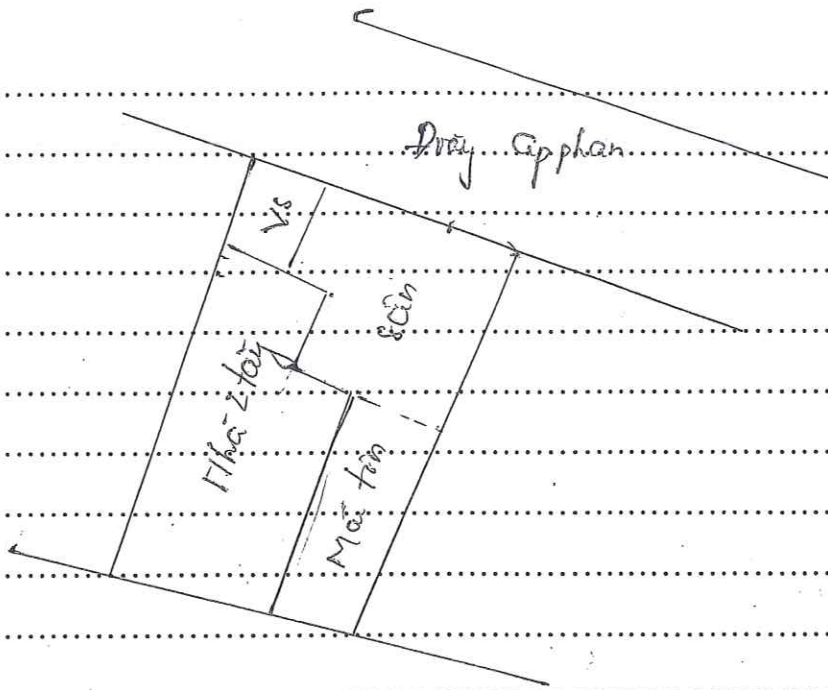
Ông (bà): Đỗ Văn Ba Sinh năm: 1974

Địa chỉ: thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội

V. Nội dung: Tổ xử lý vi phạm đất đai tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất số 04, tờ bản đồ số 02, diện tích 180,7 m²; địa chỉ: Bái Nội, thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, TP. Hà Nội. Tại thời điểm kiểm tra trên thửa đất chủ sử dụng đã xây dựng các hạng mục sau:

Giữa đình ông Đỗ Văn Ba đã xây dựng một ngôi nhà 02 tầng bê tông cốt thép, một gian nhà vệ sinh, sân gạch, mái tôn. Xây dựng hàng rào quanh thửa đất và cổng sắt

(Cơ sở để vẽ hình ảnh)



Căn cứ vào kết quả kiểm tra hiện trạng nền mảnh tích địa...
 hiện trạng thửa đất, tích sào bần cũ, số mục kê thi công Đổ nền...
 Bà đã lấp 16,7m² đất do UBND xã quản lý; Thửa chiếm...
 phần từ sau năm 1994 đến thời ngày 09/7/2001; Diện tích...
 vi phạm đang sử dụng vào mục đích đất ở và đã được cấp đặc...
 uân bần cũ địa chính là thửa đất số 07, tờ bần cũ số 02...
 diện tích 180,7m²

Biên bản này làm cơ sở tham mưu UBND xã giải quyết...
 theo quy định.

Biên bản được lập thành 01 bản, đọc lại cho mọi người cùng nghe và ký vào biên...
 bản./

ĐẠI DIỆN Gia đình
 (Ký, ghi rõ họ tên)

Bà
 Đỗ Văn Ba

ĐẠI DIỆN thôn Bắc Hải
 (Ký, ghi rõ họ tên)

Trần
 Đỗ Văn Tường

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN
 (Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Xuân Thuận

ĐẠI DIỆN Thành phần tham gia
 (Ký, ghi rõ họ tên)

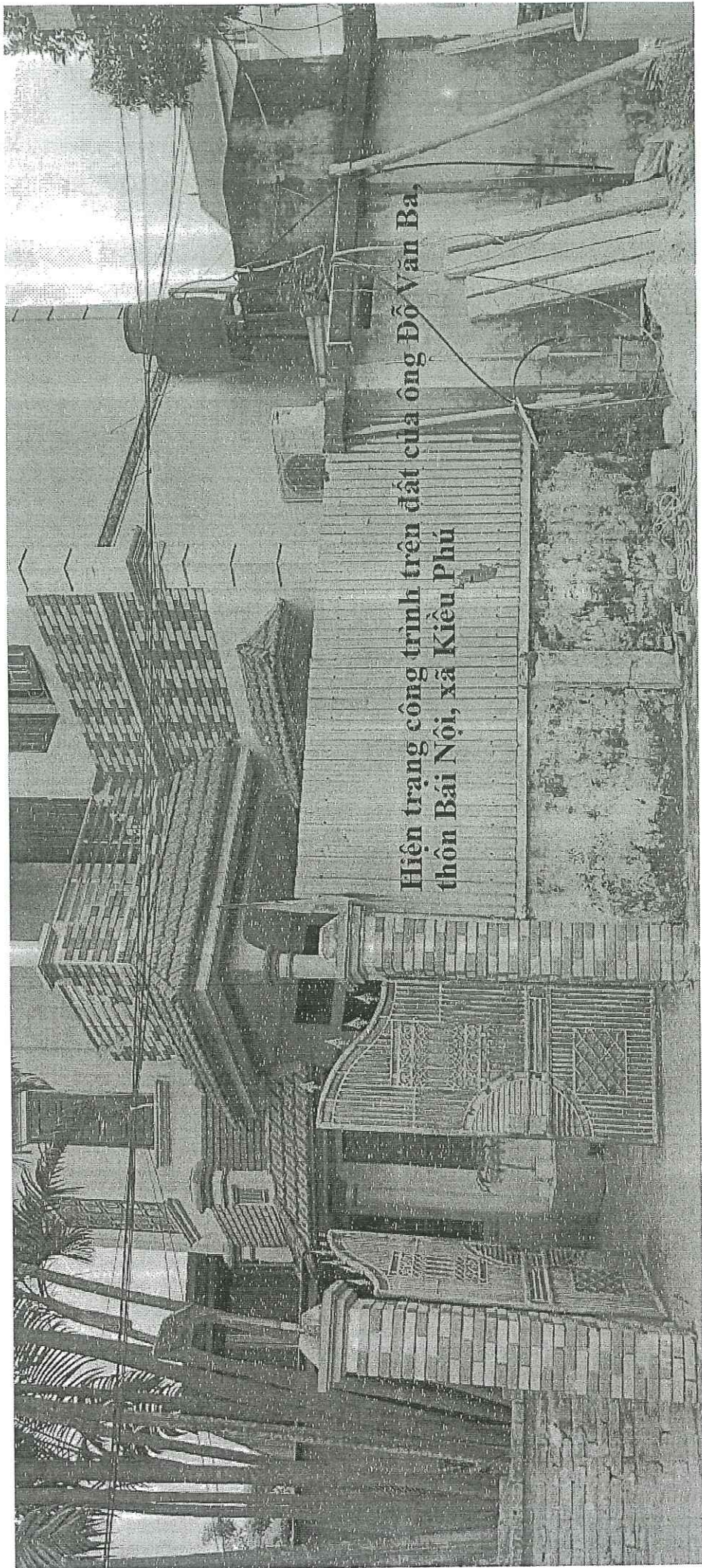
Trần
 Đỗ Văn Tường

Biên bản đã giao trực tiếp cho ông/bà Đỗ Văn Ba..... có liên quan
đến biên bản vi phạm hành chính vào hồi 10... giờ 15... phút, ngày 23/1/4.../2026

NGƯỜI NHẬN BIÊN BẢN

(Ký, ghi rõ họ và tên)

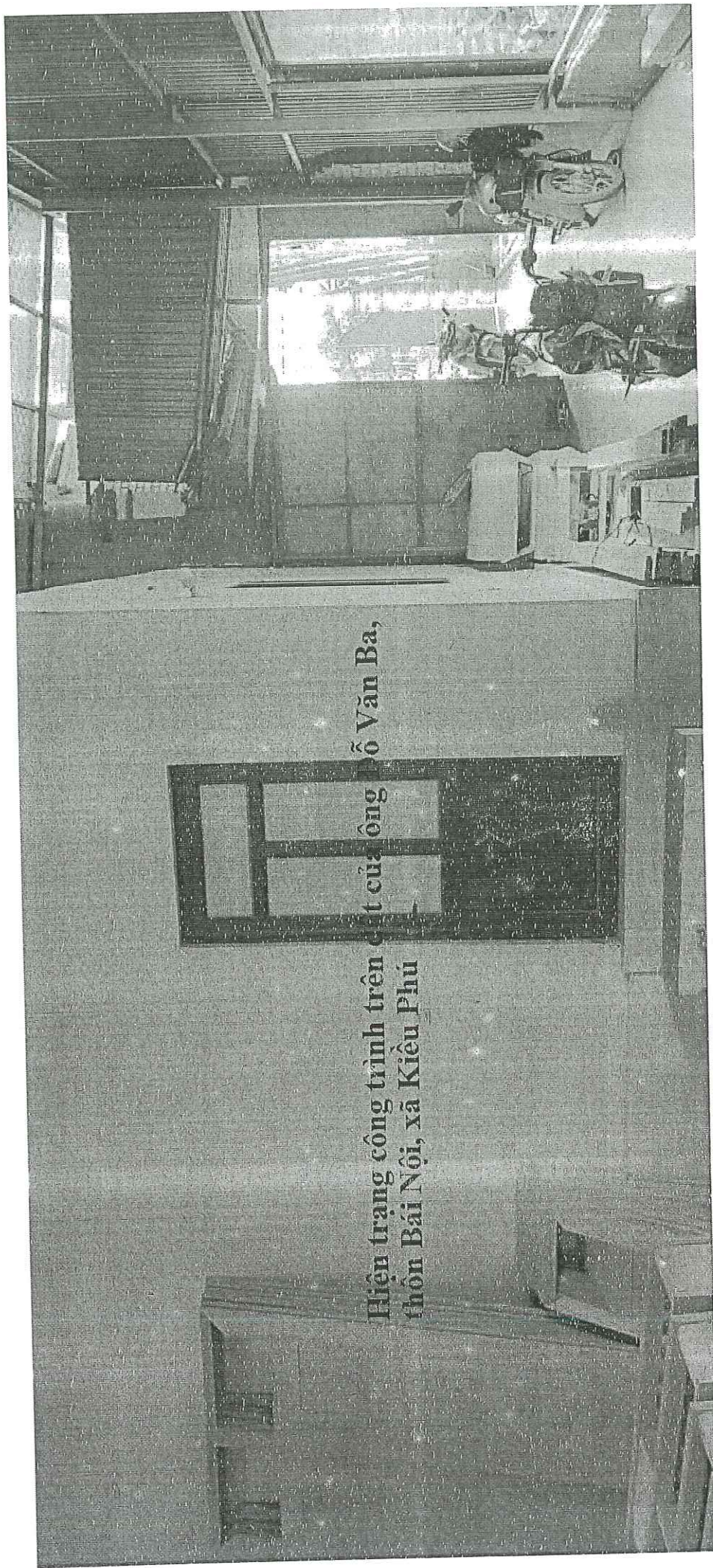
Ba
Đỗ Văn Ba



Hiện trạng công trình trên đất của ông Đỗ Văn Ba,
thôn Bái Nội, xã Kiều Phú

X.H.C.N
PHÒNG
KINH T
KIỀU PHÚ - T

Hiện trạng công trình trên đất của ông Hồ Văn Ba,
thôn Bái Nội, xã Kiều Phú





Phan Do 2001
[Signature]



Vân

1/20

TL 416

UBND XÃ LIỆP TUYẾT

SỔ MỤC KÊ ĐẤT THỔ CƯ (THÔN BÁI NỘI)

XÃ : LIỆP TUYẾT - HUYỆN QUỐC OAI - TỈNH HÀ TÂY(TỜ SỐ 2)

Thửa số	Tên chủ Sử dụng đất	Diện tích (m2)	Chia ra các loại đất						
			XD	GT	TL	CDK	T		
1	UBND xã	629				629	0		
2	Bờ mương	541		541			0		
3	Đỗ Văn Tuyền	205					205	205	
4	Đỗ Văn Ba	181					181	181	
5	Đỗ Thị Nho	111					111		
6	Kiều Thị Tước	218					218		
7	Nguyễn Văn Hội	295					295		
8	Nguyễn Văn Hoàn	153					153		
9	Kiều Văn Chúng	332.4					332.4		
10	Kiều Văn Tý	251					251		
11	Kênh nước	20				20	0		
12	Đỗ Đình Doãn	221					221	221	
13	Nguyễn Văn Đễ	9				9	0		
14	Kiều Văn Dặng	11				11	0		
15	Kiều Văn Chúng	17				17	0		
16	Kiều Văn Sáng	179					179		
17	Nguyễn Văn Hoàn	169					169	169	
18	Kiều Văn Dụng	202					202		
19	Ao	4109				4109	0		
20	Nguyễn Văn Tuấn	189					189		
21	Nguyễn Thanh Xuân	192					192		
22	Nguyễn Văn Hùng	238					238		
23	Đỗ Văn Dân	18					18		
24	Đỗ Đình Oai	49					49		
25	Kênh nước	21				21	0		
26	Nguyễn Thị Sinh	38					38		
27	Đỗ Văn Dân	15					15	15	
28	Kiều Văn Châm	193					193		
29-1	Nguyễn Văn Tám	288.4					288.4		
29-2	Nguyễn Tiến Văn	288.3					288.3		
30	Nguyễn Văn Hợp	277					277		
31	Kiều Văn Chức	26					26	26	
32	Đỗ Đình Luyến	21					21	21	
33	Đỗ Văn Xuyên	27					27	27	
34	Đất Công	19					19	0	
35	Cống ao	13					13	0	
36	Ao	2968					2968	0	
37	Mương	415			415		0		
38	Đỗ Thị Sạch	186					186	186	
39	Nguyễn Thị Gấn	190					190		
41.1	Nguyễn Văn Tuệ	43.2					43.2		
42	Nguyễn Văn Huệ	210					210		
43	Nguyễn Văn Thiêng	104					104		

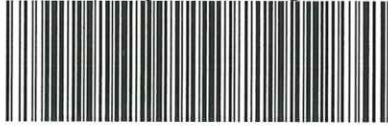
Trung tâm Phục vụ hành chính công Hà Nội
Chi nhánh Số 7
Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Kiều Phú
Số: H26.204-260417-0036/TTPVHCC-TNHS

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 17 tháng 4 năm 2026

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ (GIAI ĐOẠN KẾT QUẢ LÀ THÔNG BÁO THUẾ)

Mã hồ sơ: H26.204-260417-0036
(Lưu/giao khách hàng)



Trung tâm Phục vụ hành chính công Hà Nội - Chi nhánh Số 7 - Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Kiều Phú
Tiếp nhận hồ sơ của Ông (Bà): **Đỗ Văn Ba UQ Nguyễn Khắc Trung**.
Địa chỉ: Thôn Bái Nội, Xã Kiều Phú, Thành phố Hà Nội
Số điện thoại: 0886108691

Nội dung yêu cầu giải quyết: 1489 - QĐ.10.X - 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 đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài

Trường hợp thực hiện: Trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

1. Thành phần hồ sơ, yêu cầu và số lượng mỗi loại giấy tờ gồm:

*Tiếp nhận lần 1

TT	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
1	i) Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có);	1	0
2	Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất mẫu 15 theo 151/2025/NĐ-CP	1	0

*Thành phần hồ sơ khác

TT	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
1	Các tờ khai thuế	3	0
2	Giấy ủy quyền	1	0
3	Căn cước công dân bản photo	0	2
4	Giấy chứng nhận kết hôn bản photo	0	1

2. Số lượng hồ sơ: 1 (bộ). 3. Thời gian tới ngày hẹn thông báo thuế là: 37 ngày 0 giờ (Ngày làm việc).
4. Thời gian nhận hồ sơ: ngày 17 tháng 04 năm 2026 lúc 10 giờ 56 phút.
5. Thời gian hẹn thông báo thuế **đự kiến**: ngày 12 tháng 06 năm 2026 lúc 10 giờ 56 phút (sau khi hoàn thành nghĩa vụ tài chính tại các cơ quan thuế, nếu có) (Lưu ý: Quý công dân sẽ nhận được tin nhắn SMS khi có kết quả)
6. Đăng ký nhận kết quả tại:
7. Vào Số theo dõi hồ sơ. Quyền số:.....Số thứ tự.....
8. Để được hỗ trợ, tra cứu thông tin trong quá trình chuyên phát và trả kết quả giải quyết thủ tục hành chính, công dân có thể liên hệ Tổng đài CSKH của Tổng công ty Bưu điện Việt Nam (VNPost) qua số điện thoại: 024.39.38.88.88 hoặc 1900.545481.

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Đỗ Văn Ba UQ Nguyễn Khắc Trung

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên hoặc chữ ký số nếu là biểu mẫu điện tử)

Bùi Nhật Hùng

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: UBND xã Kiều Phú ⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên ⁽²⁾: Đỗ Văn Kha

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: 001074016358

c) Địa chỉ ⁽⁴⁾: thôn Hải Nội xã Kiều Phú Hà Nội

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): 0916420685 Hộp thư điện tử (nếu có):
.....

2. Thửa đất đăng ký (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số: 4; 2.2. Tờ bản đồ số:
..... 2

b) Địa chỉ ⁽⁵⁾: thôn Hải Nội xã Kiều Phú Hà Nội

c) Diện tích ⁽⁶⁾: 180,7 m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng:
..... m².

d) Sử dụng vào mục đích ⁽⁷⁾: Đời ở, từ thời điểm:
.....

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾:

e) Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾:

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾

3. Nhà ở, công trình xây dựng (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:

- b) Diện tích xây dựng⁽¹²⁾: m².
- c) Diện tích sàn xây dựng/ diện tích sử dụng⁽¹³⁾:m².
- d) Sở hữu chung⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng⁽¹⁴⁾: m².
- đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm:tầng.
- e) Nguồn gốc⁽¹⁵⁾:
- g) Năm hoàn thành xây dựng⁽¹⁶⁾:
- h) Thời hạn sở hữu đến⁽¹⁷⁾:
- i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng⁽¹⁸⁾:
4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu vào ô lựa chọn)
- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
- b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận
- c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân)
- d) Đề nghị khác (nếu có):

5. Những giấy tờ nộp kèm theo⁽¹⁹⁾:

- (1) bản trích đo,
- (2) ccscd, photo
- (3)

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

..... ngày 17 tháng 4 năm 2026
Người sử dụng đất/Người kê khai
 (Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu
 (nếu có))

Ba
 Đỗ Văn Ba

GIẤY ỦY QUYỀN

Những người uỷ quyền:

Ông **Đỗ Văn Ba**, sinh ngày 21/01/1974, Căn cước công dân số **001074016358** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021. Thường trú tại: Đội 12, Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội.

I - Căn cứ uỷ quyền:

- Hồ sơ trích đo thửa đất của Công ty cổ phần phát triển tài nguyên và môi trường thủ đô

tôi tự nguyện lập giấy uỷ quyền này để uỷ quyền cho:

Ông **Nguyễn Khắc Trung**, sinh năm 1991, căn cước số 001091047901 do Bộ Công an cấp ngày 10/11/2025. Nơi cư trú: Xóm 10, thôn Văn Quang, Kiều Phú, Hà Nội để thực hiện các công việc trong phạm vi uỷ quyền dưới đây.

II – Nội dung và phạm vi uỷ quyền:

1. Thực hiện các thủ tục **đăng ký đất đai lần đầu/cấp mới** giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo căn cứ nêu trên bao gồm: Kê khai, nộp hồ sơ, rút hồ sơ và nhận kết quả tại các cơ quan có thẩm quyền;
2. Kê khai, ký vào các giấy tờ cần thiết tại các cơ quan có thẩm quyền; nhận thông báo thuế, thông báo nộp lệ phí trước bạ; thay mặt nộp các khoản thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật.
3. Xin xác nhận trích đo, trích lục bản đồ (nếu có);
4. Nhận bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (GCN QSDĐ) sau khi hoàn thành các thủ tục nêu trên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

III – Thời hạn uỷ quyền:

Thời hạn uỷ quyền kể từ ngày ký Giấy uỷ quyền này đến khi thực hiện xong nội dung uỷ quyền nêu trên. Tôi cam đoan chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật về các nội dung được tôi uỷ quyền ghi trong Giấy này. Tôi đã tự đọc lại nguyên văn Giấy uỷ quyền này, hiểu rõ nội dung và ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

NGƯỜI ỦY QUYỀN

Ba
Đỗ Văn Ba



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 17 tháng 4 năm 2026 (Ngày mười bảy, tháng tư, năm Hai nghìn không trăm hai mươi sáu).

Tại Văn phòng Công chứng Trần Hưng Đạo, địa chỉ: Thửa đất 91A-91B, Tổ 1 Thôn Xuân Hà, xã Xuân Mai, Thành phố Hà Nội.

Tôi: **Đặng Thị Thùy Dương**, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Hưng Đạo:

CHỨNG THỰC

Ông **Đỗ Văn Ba**, thẻ Căn cước công dân số **001074016358**

Cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã ký vào giấy tờ, văn bản này trước mặt tôi.

Số chứng thực: 2533; Quyển số 01- CT/CK,ĐC

CÔNG CHỨNG VIÊN



Đặng Thị Thùy Dương

XÃ KIỀU PHÚ

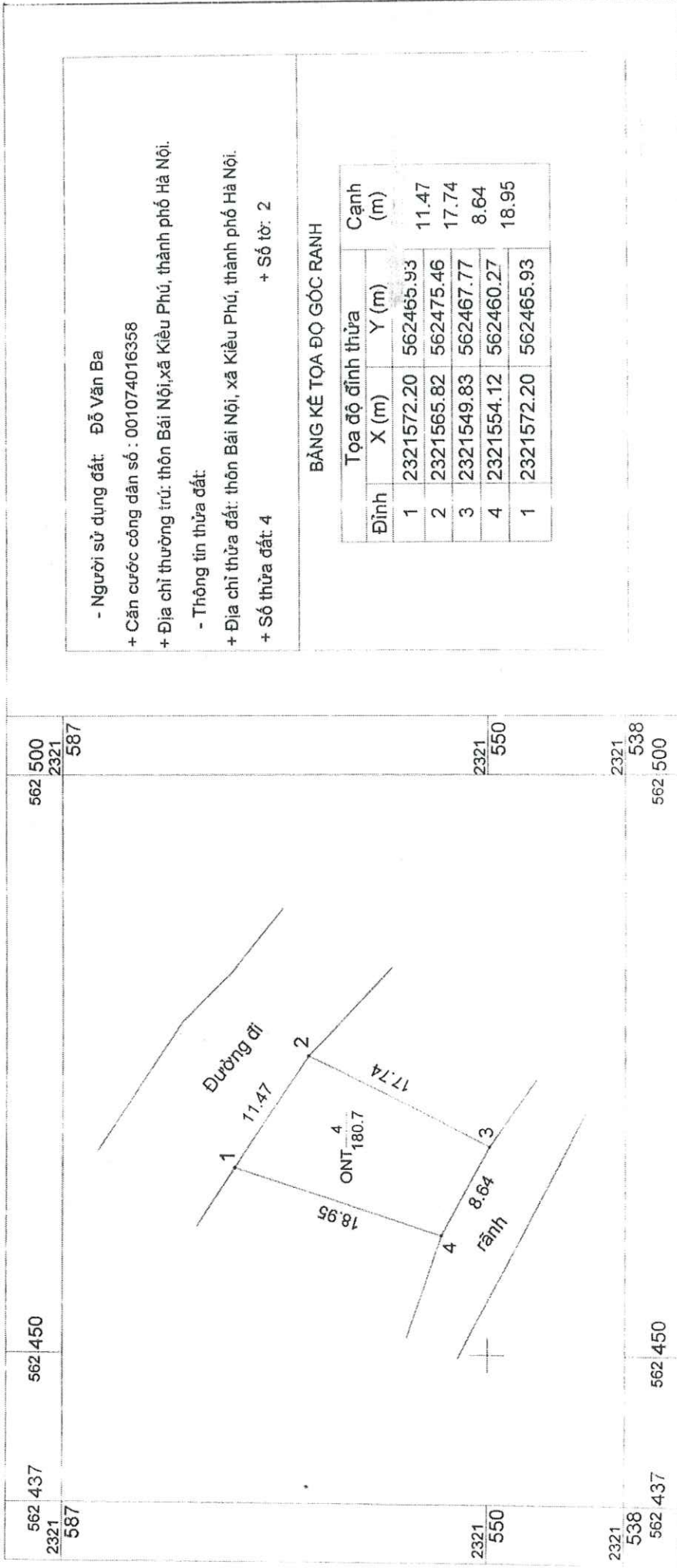
TRÍCH ĐO BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, KHU VỰC THÔN BÀI NỘI, TỜ SỐ 2

PHỤC VỤ: ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

TP Hà Nội - xã Kiều Phú

TĐ SỐ:/...../2026

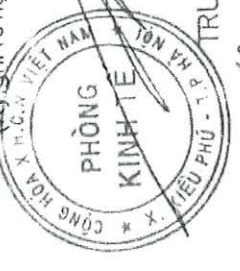
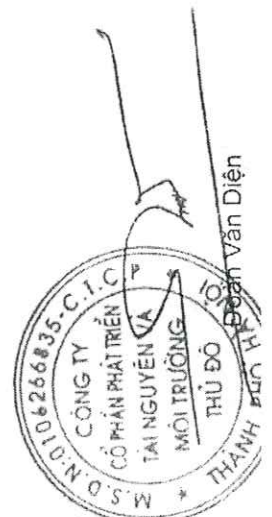


Ngày ... tháng ... năm 2026
 Người sử dụng, quản lý đất
 (Ký, ghi rõ họ và tên)

Ngày 25 tháng 3 năm 2026
 Đơn vị đo vẽ
 Tổng giám đốc

TỶ LỆ 1:500
 1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

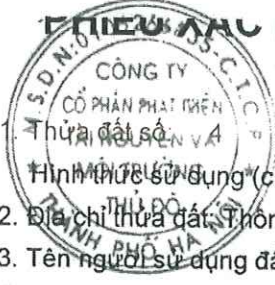
Ngày 25 tháng 4 năm 2026
 Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng
 Đại diện cơ quan quản lý đất đai xã Kiều Phú
 (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)



TRƯỞNG PHÒNG
 Nguyễn Đạt Tuấn

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC NIỆM TRẠNG THỪA ĐẤT

Kiều Phú, ngày 10 tháng 09 năm 2026



Thửa đất số: 2 ; diện tích: 180.7 m² ; Loại đất: ONT

Hình thức sử dụng* (chung, riêng): Sử dụng chung: 0.0 m²; Sử dụng riêng: 180.7 m²

2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội.

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Ông Đỗ Văn Ba

4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội.

5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):

- Loại giấy tờ:

- Diện tích trên giấy tờ: m²; loại đất trên giấy tờ:

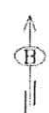
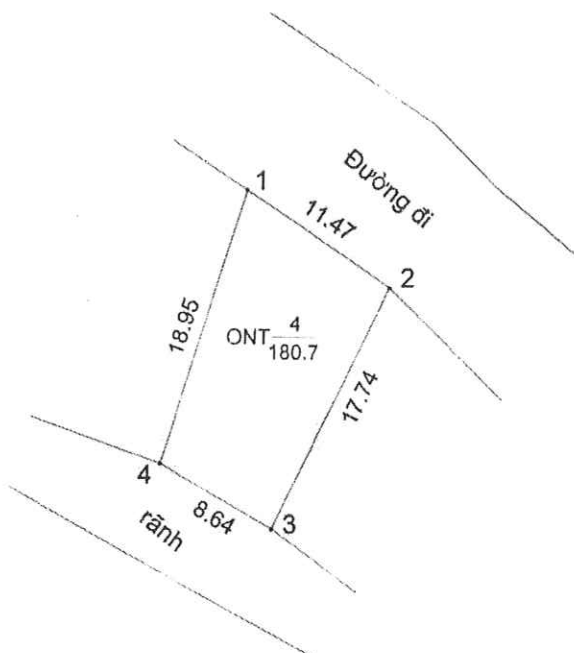
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:

7. Đo đạc theo dự án (công trình): Trích đo địa chính phục vụ cấp giấy chứng nhận đơn lẻ, thường xuyên hàng năm

8. Đơn vị thi công: Công ty cổ phần phát triển Tài nguyên và Môi trường Thủ Đức.

9. Sơ đồ thửa đất:

10. Tọa độ đỉnh thửa và kích thước cạnh



Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Cạnh (m)
	X (m)	Y (m)	
1	2321572.20	562465.93	11.47
2	2321565.82	562475.46	
3	2321549.83	562467.77	17.74
4	2321554.12	562460.27	8.64
1	2321572.20	562465.93	18.95

Kiều Phú, ngày 09 tháng 09 năm 2026

Người trích đo
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Trọng Hiếu

Kiều Phú, ngày 10 tháng 09 năm 2026

Người sử dụng, quản lý đất

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất (hoặc hiện trạng quản lý đất đối với đất giao quản lý)

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ghi chú:
 (*) Người sử dụng đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung. Trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và nộp lại cho đơn vị đo đạc để lưu hồ sơ nghiêm thu (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng Phiếu này để lấy thôn tin kê khai thì được cung cấp thêm 01 bản).

XÃ KIỀU PHÚ

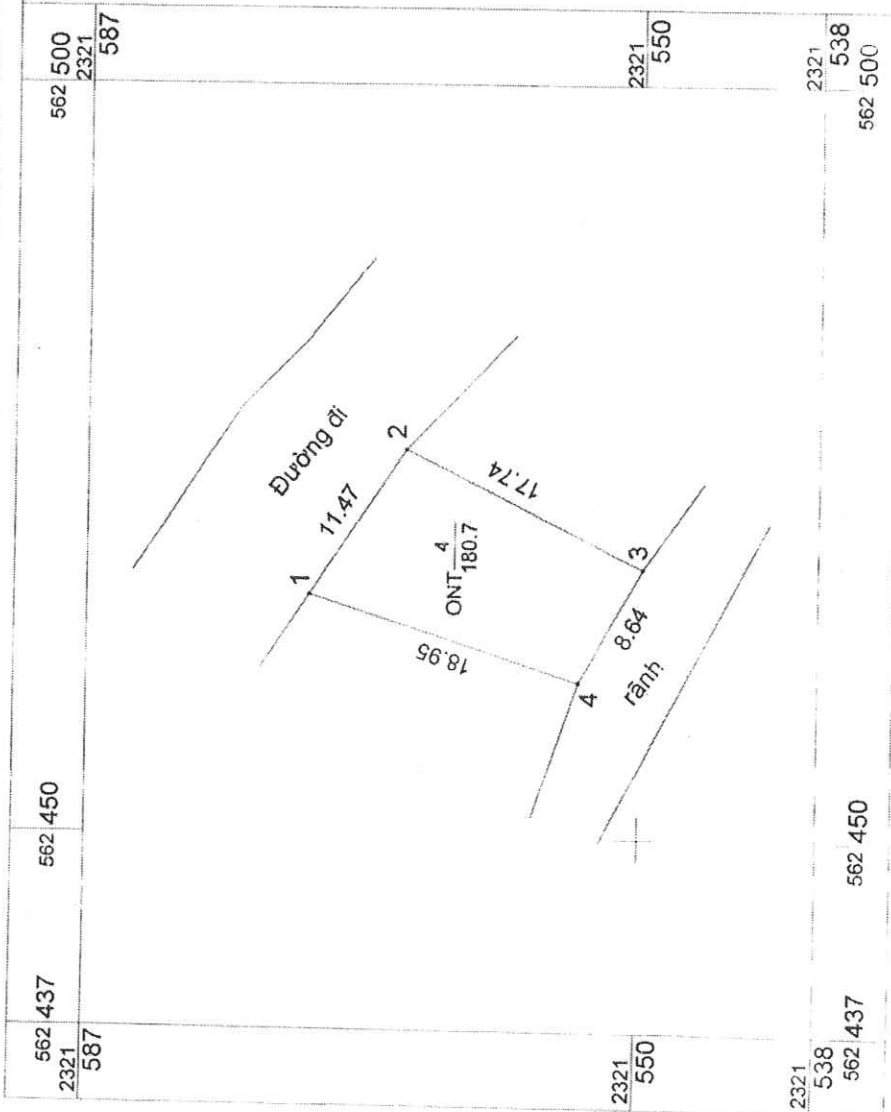
TRÍCH ĐỒ BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

HỆ TỌA ĐỘ VN-2000, KHU VỰC THÔN BÁI NỘI, TỜ SỐ 2

PHỤC VỤ: ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

TP Hà Nội - xã Kiều Phú

TỜ SỐ:/...../2026



- Người sử dụng đất: Đỗ Văn Ba
 + Căn cước công dân số: 001074016358
 + Địa chỉ thường trú: thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội.
 - Thông tin thửa đất:
 + Địa chỉ thửa đất: thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội.
 + Số thửa đất: 4 + Số tờ: 2

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RANH

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Cạnh (m)
	X (m)	Y (m)	
1	2321572.20	562465.93	11.47
2	2321565.82	562475.46	17.74
3	2321549.83	562467.77	8.64
4	2321554.12	562460.27	18.95
1	2321572.20	562465.93	

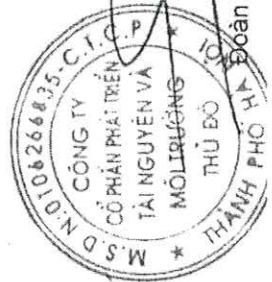
Ngày tháng năm 2026
 Người sử dụng, quản lý đất
 (Ký, ghi rõ họ và tên)

Ngày 25 tháng 7 năm 2026
 Đơn vị đo vẽ
 Tổng giám đốc

TỶ LỆ 1:500
 1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

30 40m

Ngày 25 tháng 7 năm 2026
 Xác nhận đo vẽ đúng hiện trạng
 Đại diện cơ quan quản lý đất đai xã Kiều Phú
 (Ký, ghi rõ họ và tên, đóng dấu)



Đỗ Văn Ba
 Đoàn Văn Diện

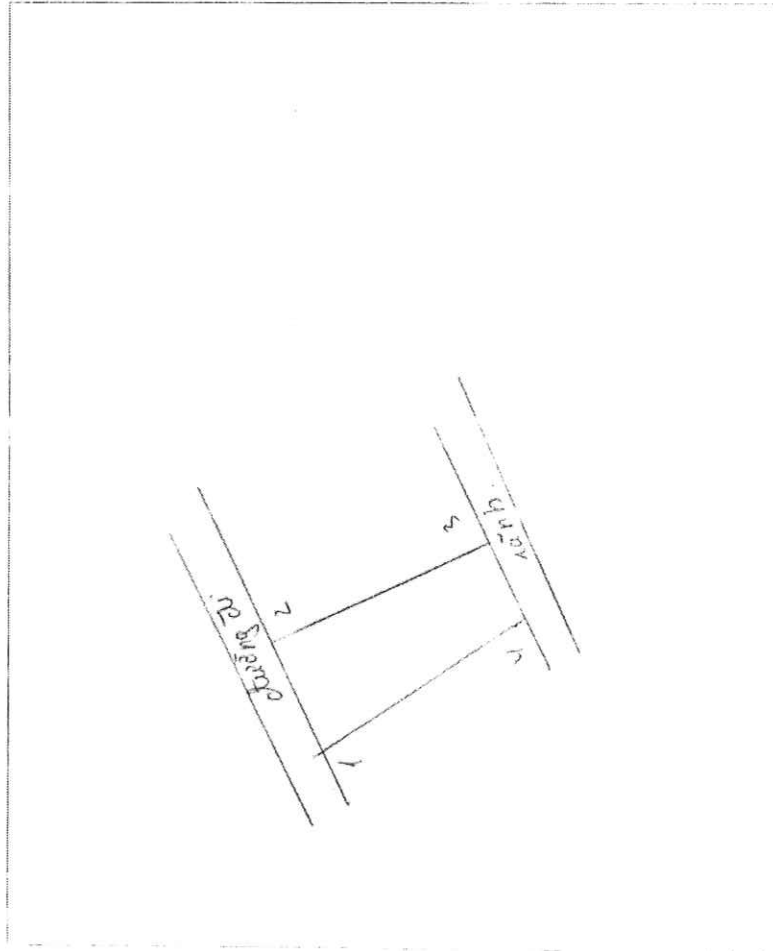


TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Đạt Tuấn

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày 01 tháng 03 năm 2020, đơn vị đo đạc cùng với các bên liên quan và người dẫn đầu đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Đỗ Văn Sang đang sử dụng đất tại Xã Thuận Mỹ, Huyện Thuận Thành, TP Hà Nội. Sau khi xem xét hiện trạng và sử dụng đất và ý kiến nhất của những người sử dụng đất liên kề, người quản lý đất liên kề. Đơn vị đo đạc và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 2 đến điểm 3 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 3 đến điểm 4 ranh giới thửa đất.

- Từ điểm 1 đến điểm 1 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 2 đến điểm 2 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 3 đến điểm 3 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 4 đến điểm 4 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 5 đến điểm 5 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 6 đến điểm 6 ranh giới thửa đất.
- Từ điểm 7 đến điểm 7 ranh giới thửa đất.



	Tên người sử dụng đất Chủ quản lý đất liên kề	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Đỗ Văn Sang	Tuyet		
2	Đỗ Văn Sang	Trang		
3				
4				
5				
6				
7				

Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai (Ghi có hay không có, tóm tắt thay đổi nếu có):

Người sử dụng đất: Ba Người dẫn đầu: Đỗ Văn Sang Cán bộ đo đạc: Trang
(Ký, ghi rõ họ và tên) (Ký, ghi rõ họ và tên) (Ký, ghi rõ họ và tên)

Đỗ Văn Sang

Nguyễn Trọng Hiếu

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN BẢN THỎA THUẬN

“Về việc cử người đại diện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”

Chúng tôi ký tên dưới đây là các đồng thừa kế của ông Đỗ Văn Tại gồm:

1. Bà **Kiều Thị Lãng**, sinh ngày 10/10/1938,

Căn cước công dân số **001138002420** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/07/2021.

Nơi thường trú tại: Đội 12, thôn Bái Nội, xã Kiêu Phú, thành phố Hà Nội.

2. Ông **Đỗ Văn Tài**, sinh ngày 09/05/1971,

Căn cước công dân số **001071015240** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021.

Nơi thường trú tại: Đội 12, thôn Bái Nội, xã Kiêu Phú, thành phố Hà Nội.

3. Ông **Đỗ Văn Ba**, sinh ngày 21/01/1974,

Căn cước công dân số **001074016358** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021.

Nơi thường trú tại: Đội 12, thôn Bái Nội, xã Kiêu Phú, thành phố Hà Nội.

Chúng tôi lập văn bản này để thực hiện thoả thuận về việc cử người đại diện đi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với di sản của ông Đỗ Văn Tại để lại như sau:

I. VỀ QUAN HỆ THỪA KẾ VÀ DI SẢN:

I. Quan hệ thừa kế:

Bằng văn bản này, chúng tôi khai đúng sự thật rằng: Chúng tôi là những người thừa kế của ông Đỗ Văn Tại:

Ông **Đỗ Văn Tại**, sinh năm 1941, chết ngày 09/03/2001 - Đã được đăng ký khai tử tại UBND xã Liệp Tuyết, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây số 06 ngày 09 tháng 3 năm 2001. Nơi chết tại: thôn Bái Nội, xã Liệp Tuyết, huyện Quốc Oai, tỉnh Hà Tây.

* Căn cứ theo hồ sơ các đồng thừa kế cung cấp:

- Bố đẻ của ông Đỗ Văn Tại là ông **Đỗ Văn Ngọc**, đã chết trước ông Đỗ Văn Tại từ lâu.

- Mẹ đẻ của ông Đỗ Văn Tại là bà **Nguyễn Thị Trị**, đã chết trước ông Đỗ Văn Tại từ lâu.

- Ông Đỗ Văn Tại có vợ là bà **Kiều Thị Lãng**, sinh năm 1938. Từ khi ông Đỗ Văn Tại chết bà Kiêu Thị Lãng sống độc thân và không đăng ký kết hôn với ai.

- Ông Đỗ Văn Tại có **02 (hai)** người con đẻ là: ông **Đỗ Văn Tài** và ông **Đỗ Văn Ba**.

Ngoài những người có tên nêu trên ông Đỗ Văn Tại không có người bố nuôi, mẹ nuôi, người vợ, con đẻ, con nuôi, con chung, con riêng cũng như người thừa kế nào khác.

Như vậy tính đến thời điểm mở thừa kế, những người thừa kế theo pháp luật của ông Đỗ Văn Tại gồm: Bà **Kiều Thị Lãng**, ông **Đỗ Văn Tài** và ông **Đỗ Văn Ba**.

Tên Ba Sang



2. Di sản:

Di sản do ông Đỗ Văn Tại để lại là toàn bộ phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 4, tờ bản đồ số: 2, diện tích 180,7 m² đất ở tại nông thôn sử dụng lâu dài, địa chỉ tại: Thôn Bái Nội, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội theo Mảnh trích đo bản đồ địa chính được Công ty cổ phần phát triển Tài nguyên và Môi trường Thủ Đô đo đạc, xác nhận ngày 25/3/2026 và được Phòng Kinh tế - UBND xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội ký xác nhận ngày 05/05/2026.

II. THỎA THUẬN VỀ VIỆC CỬ NGƯỜI NHẬN DI SẢN THỪA KẾ.

Bằng văn bản này chúng tôi: **Kiều Thị Lãng, Đỗ Văn Tài** tự nguyện và đồng ý cử ông **Đỗ Văn Ba** là người đại diện cho chúng tôi thực hiện các nội dung sau đây:

1. Được thay mặt chúng tôi liên hệ với cơ quan, tổ chức có thẩm quyền để làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần quyền của ông Đỗ Văn Tại để lại nêu trên tại các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

2. Chúng tôi thỏa thuận và thống nhất: chỉ cấp 01 (một) "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất*" mang tên các đồng sử dụng gồm: ông **Đỗ Văn Ba**, bà **Kiều Thị Lãng**, ông **Đỗ Văn Tài**. Sau khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì ông Đỗ Văn Ba sẽ là người nhận và quản lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên. Ông Đỗ Văn Ba có trách nhiệm giữ nguyên phần di sản cho đến khi chúng tôi tiến hành thủ tục phân chia di sản theo quy định của pháp luật.

3. Ông Đỗ Văn Ba đồng ý là người đại diện để đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần quyền của ông Đỗ Văn Tại để lại nêu trên tại các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

4. Kể từ ngày ký văn bản này và được công chứng, chứng thực, ông Đỗ Văn Ba được toàn quyền thay mặt các đồng thừa kế làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ phần quyền sử dụng đất của ông Đỗ Văn Tại để lại nêu trên tại các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

Trong phạm vi là người đại diện theo pháp luật ông Đỗ Văn Ba được nộp hồ sơ, nhận kết quả, bổ sung hồ sơ, đo đạc, xin xác nhận đo tại các cơ quan có thẩm quyền; xin chữ ký giáp ranh, xin cung cấp thông tin; đính chính, thay đổi thông tin (nếu có); lập, kê khai và ký vào các giấy tờ cần thiết, nhận thông báo thuế, thay mặt nộp các khoản thuế, lệ phí theo quy định của pháp luật.

5. Ông Đỗ Văn Ba ủy quyền cho người thứ ba thực hiện những công việc nêu trên.

Chúng tôi xin cam đoan:

+ Những thông tin đã ghi trong Văn bản thoả thuận về việc cử người đại diện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này là đúng sự thật;

+ Ngoài chúng tôi ra, ông Đỗ Văn Tại không còn người thừa kế nào khác;

Tại Ba
Lãng

94
N PH
IG CI
AM
VÔ -

+ Văn bản thoả thuận này do chúng tôi tự nguyện lập và việc cử người đại diện nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

+ Chúng tôi đã đọc Văn bản thoả thuận này, đã hiểu rõ nội dung và hậu quả pháp lý của việc lập Văn bản này, công nhận đã hiểu rõ và đồng ý với toàn bộ nội dung Văn bản và ký/điểm chỉ vào Văn bản này làm bằng chứng

NHỮNG NGƯỜI THỎA THUẬN

(ký và ghi rõ họ tên)

Chúng Tôi Đã Đọc Và Đồng Ý

Tôi
Đã Đọc Văn Tôi

Ba
Đã Đọc Văn Tôi

Sông

Điền - Hi Sông

10/10/10
UN
UN
AN
10/10/10

LỜI CHỨNG CHỨNG THỰC CHỦ KÝ

Ngày 06 tháng 05 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày mùng sáu, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu),

Tại Văn phòng công chứng Tâm An, thành phố Hà Nội; địa chỉ tại: Số 315, phố Kim Mã, phường Giảng Võ, thành phố Hà Nội.

Tôi **Nịnh Văn Thành** - Công chứng viên văn phòng Công chứng Tâm An, thành phố Hà Nội.

CHỨNG THỰC

Các ông/bà có tên sau đây:

1. Bà **Kiều Thị Lãng**, sinh ngày **10/10/1938**,

Căn cước công dân số **001138002420** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/07/2021.

2. Ông **Đỗ Văn Tài**, sinh ngày **09/05/1971**,

Căn cước công dân số **001071015240** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021.

3. Ông **Đỗ Văn Ba**, sinh ngày **21/01/1974**,

Căn cước công dân số **001074016358** do Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 10/07/2021.

Các ông bà có tên nêu trên cam đoan đã hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung của giấy tờ, văn bản và đã ký vào giấy tờ, văn bản này trước mặt tôi.

Số chứng thực: **755**, Quyền số: **01 - SCT/CK,ĐC**

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nịnh Văn Thành

THÀNH PHỐ HÀ NỘI
UBND XÃ KIỀU PHÚ

Số: 229/UBND-XNTTHN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

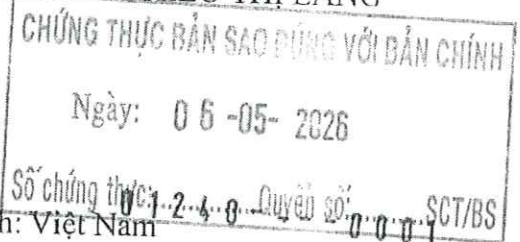
Kiều Phú, ngày 21 tháng 4 năm 2026

GIẤY XÁC NHẬN TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN

UBND xã Kiều Phú

Xét đề nghị của ông/bà: Đỗ Thị Hà công chức Tư pháp hộ tịch,
về việc cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân cho KIỀU THỊ LĂNG

XÁC NHẬN



Họ, chữ đệm, tên: KIỀU THỊ LĂNG

Ngày, tháng, năm sinh: 10/10/1938

Giới tính: Nữ Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Giấy tờ tùy thân: Thẻ căn cước công dân số 001138002420, Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 09/07/2021

Nơi cư trú: THÔN BÁI NỘI, xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội

Tình trạng hôn nhân: Đã đăng ký kết hôn hoặc đã có vợ/chồng, nhưng vợ/chồng đã chết (Giấy chứng tử/Trích lục khai tử/Bản án số: 1277/TLKT-BS do UBND xã Kiều Phú, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/04/2026); hiện tại chưa đăng ký kết hôn với ai

Giấy được sử dụng để: Bổ sung hồ sơ thừa kế đất đai. Không có giá trị để đăng ký kết hôn.

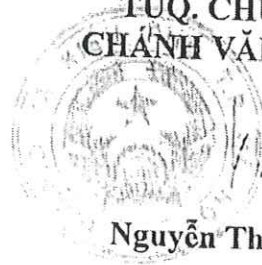
Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân có giá trị đến thời điểm thay đổi tình trạng hôn nhân hoặc 06 tháng kể từ ngày cấp, tùy theo thời điểm nào đến trước.



CÔNG CHỨC VIÊN
Ninh Văn Thành

NGƯỜI KÝ GIẤY XÁC NHẬN
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu)

**TU. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**



Nguyễn Thị Quyên

**HỒ SƠ BAN HÀNH QUYẾT ĐỊNH XỬ PHẠT VI PHẠM HÀNH CHÍNH
ĐỐI VỚI ÔNG ĐỖ VĂN BA**

Hồ sơ	Tài liệu	Đánh số bút lục	Sắp xếp trong hồ sơ
Ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đỗ Văn Ba	Dự thảo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính		Theo thứ tự tăng dần của số bút lục (01, 02, 03...)
	Tờ trình số 631/TTr-KT, ngày 23/4/2026 về việc đề nghị ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính lĩnh vực đất đai đối với hành vi vi phạm của ông Đỗ Văn Ba, tại thôn Bái Nội, xã Kiều Phú	Bút lục số 01	
	Biên bản vi phạm hành chính số 174/BB-VPHC, ngày 21/4/2026	Bút lục số 02	
	Biên bản kiểm tra số 225/BB-HT, ngày 21/4/2026, kèm ảnh chụp hiện trạng	Bút lục số 03	
	Giấy ký nhận Biên bản vi phạm hành chính, ngày 23/4/2026	Bút lục số 04	
	Các tài liệu có liên quan đến thửa đất vi phạm: (Bản trích lục thửa đất, CCCD photo,.....)	Bút lục số 05	
	Biên bản xác minh tình tiết vi phạm số 247/BB-XM, ngày 06/5/2026	Bút lục số 06	
	Tờ trình thay thế Tờ trình số 631	Bút lục số 07	

