

## 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 bà Nguyễn Thị Bình tại thôn 2 Đông Dư, xã Bát Tràng, thành phố Hà Nội**

Ủy ban nhân dân xã Bát Tràng 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 bà Nguyễn Thị Bình tại thửa đất số 139+140, tờ bản đồ số 20, diện tích 305,7m<sup>2</sup> thuộc thôn 2 Đông Dư, xã Bát Tràng do Điểm tiếp nhận hành chính công Bát Tràng chuyển tới.

Sau khi kiểm tra, xem xét hồ sơ, Ủy ban nhân dân xã Bát Tràng có ý kiến như sau:

### 1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Đất của gia đình ông Nguyễn Hữu Thảo (là bố đẻ bà Nguyễn Thị Bình) sử dụng ở từ trước năm 1974. Không có giấy tờ.

Theo bản án số 63/2024/DS-ST ngày 24/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Gia Lâm thì bà Nguyễn Thị Bình được quản lý, sử dụng thửa đất số 52, tờ bản đồ số 07 với diện tích đo đạc thực tế là 305,7m<sup>2</sup> đất thổ cư tại thôn 2, xã Đông Dư, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội.

### 2. Về hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương:

- Thửa đất được thể hiện trên bản đồ đo vẽ năm 1974 tại thửa đất số 116, diện tích 300m<sup>2</sup> thuộc tờ bản đồ Đông Dư thượng. Bản đồ có thể hiện công trình nhà ở trên đất. Do không có sổ lập kèm theo nên không đủ cơ sở xác định chủ sử dụng đất.

- Năm 1986 đăng ký kê khai theo chỉ thị 299 tại thửa đất số 197, tờ bản đồ số 05, diện tích 407m<sup>2</sup>, loại đất thổ cư (T) mang tên Nguyễn Hữu Thảo.

- Năm 1993 - 1994 đo đạc thành lập bản đồ địa chính thửa đất thể hiện tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 07, diện tích 232m<sup>2</sup>, loại đất T (thổ cư) mang tên trong sổ dã ngoại lập kèm theo là Nguyễn Hữu Thảo. Bản đồ có thể hiện công trình nhà ở trên đất.

### 3. Về hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 15/12/2025, phòng Kinh tế phối hợp với Trưởng thôn 2 Đông Dư kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

Hiện trạng, bà Nguyễn Thị Bình sử dụng thửa đất số 139+140, tờ bản đồ số 20 thuộc thôn 2 Đông Dư, xã Bát Tràng cho thấy: ranh giới sử dụng ổn định, rõ ràng, không tranh chấp, khiếu kiện.

### 4. Nguyên nhân biến động

Diện tích hiện trạng tăng 5.7m<sup>2</sup> so với bản đồ năm 1974, giảm 101.3m<sup>2</sup> so với kê khai năm 1986, tăng 73.7m<sup>2</sup> so với bản đồ năm 1993-1994 là do đo đạc trước đây chưa chính xác. Thực tế các mốc giới sử dụng ổn định từ trước tới nay.

Theo bản đồ dự án tổng thể được thể hiện tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 20, diện tích 102,3m<sup>2</sup>; thửa đất số 140, tờ bản đồ số 20, diện tích 246,6m<sup>2</sup>. Tổng diện tích là 348,9m<sup>2</sup>; Tuy nhiên đã đo nhầm cả phần đất của bà Nguyễn Thị Chuyên đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 53(2), tờ bản đồ số 07, diện tích 33,0m<sup>2</sup> (là phần nhà B2 thể hiện trên bản đồ).

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

Theo quy hoạch phân khu đô thị N11, tỷ lệ 1/5000 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5989/QĐ-UBND ngày 04/11/2015 thì thửa đất nêu trên được quy hoạch là đất làng xóm (*Có bản trích bản đồ quy hoạch phân khu đô thị N11 kèm theo*).

Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Gia Lâm được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5162/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 thì thửa đất trên được quy hoạch là đất ở nông thôn.

Ủy ban nhân dân xã Bát Tràng tiến hành thông báo công khai nguồn gốc, quá trình sử dụng đất hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Bình kể từ ngày ban hành thông báo (Kèm theo danh sách công khai kết quả hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận).

Trong thời gian 15 ngày kể từ ngày ban hành thông báo nói trên, ai có thắc mắc hoặc khiếu nại thì nộp đơn gửi Ủy ban nhân dân xã Bát Tràng để được xem xét, giải quyết.

Thông báo này được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân xã Bát Tràng, nhà văn hóa thôn 2 Đông Dư, xã Bát Tràng, thành phố Hà Nội và phát thanh trên hệ thống truyền thanh xã.

Quá thời hạn trên, mọi việc khai báo thêm hoặc khiếu nại sẽ không được giải quyết. Ủy ban nhân dân xã Bát Tràng 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 bà Nguyễn Thị Bình tại thửa đất số 139+140, tờ bản đồ số 20 thuộc thôn 2 Đông Dư, xã Bát Tràng, thành phố Hà Nội theo quy định./.

*(Kèm theo Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của UBND xã Bát Tràng)*

#### **Nơi nhận:**

- Trung VHTT&TT;
- Ban tiếp công dân;
- Phòng Kinh tế;
- Trưởng thôn 2 Đông Dư;
- Chủ sử dụng đất;
- Lưu: VT.

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

**Đỗ Thành Thuận**