

Số: /TB-UBND Thanh Oai, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, diện tích 144,8m² tại thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024; Luật số 43/2024/QH15 ngày 29/6/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ về việc quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai.

UBND xã Thanh Oai nhận được hồ sơ của ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đối thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06 tại thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Trên cơ sở các quy định nêu trên đối chiếu nội dung kê khai của chủ sử dụng đất với hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, hồ sơ do ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm cung cấp, UBND xã Thanh Oai thông báo công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, tỷ lệ 1/1000 xã Thanh Mai (cũ), diện tích: 144,8m² tại thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội; cụ thể như sau:

1. Về kết quả đối chiếu hồ sơ cung cấp và kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã:
1.1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng ổn định vào mục đích đề nghị cấp GCN:

- Nguồn gốc thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06 tại thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đang sử dụng có

nguồn gốc do ông cha để lại theo dạng cha truyền con nối, sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm), không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền.

Theo Trích đo Bản đồ địa chính số TĐ.381-2025 do Công ty TNHH tư vấn khảo sát và đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 14/07/2025 thì thửa đất có diện tích $144,8\text{m}^2$ - tăng $8,8\text{m}^2$ so với Bản đồ và Sổ mục kê kiểm thống kê ruộng đất lập năm 1995 có xác nhận của UBND xã Thanh Mai. Tiến hành kiểm tra hiện trạng và xác minh với các chủ sử dụng đất liền kề kết quả cho thấy: Thửa đất của ông Chu Văn Mùi và bà Hà Thị Gấm có diện tích là $144,8\text{m}^2$; hiện trạng thửa đất đã có nhà ở, công trình phục vụ đời sống thể hiện ranh giới thửa đất với các hộ liền kề rõ ràng. Gia đình ông Mùi và bà Gấm sử dụng đất với các hộ liền kề ổn định, không tranh chấp. Diện tích thửa đất tăng do sai số đo đạc, gia đình ông Mùi không lấn chiếm, không nhận chuyển nhượng diện tích trên của các hộ liền kề và đã được các hộ liền kề ký xác nhận.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: $144,8\text{m}^2$.
- Thời điểm sử dụng đất: Từ trước ngày 15/10/1993.
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất Đất ở: Lâu dài.

1.2. Hồ sơ địa chính:

- Theo Bản đồ, Sổ mục kê kiểm thống kê ruộng đất lập năm 1995 xã Thanh Mai (Sổ mục kê đã được UBND xã Thanh Mai ký đóng dấu) thửa ông Chu Văn Mùi và bà Hà Thị Gấm đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, diện tích $136,2\text{m}^2$ bản đồ tỷ lệ 1/1000 được thể hiện tại trang số 35, dòng số 41 từ trên xuống, người sử dụng đất là Chu Văn Mùi.

- Theo Bản đồ và Sổ địa ngoại lập năm 1986 xã Thanh Mai (Bản đồ và Sổ địa ngoại chưa được các cơ quan có thẩm quyền ký, đóng dấu) thửa đất mà ông Chu Văn Mùi và bà Hà Thị Gấm đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 356, tờ bản đồ số 03, người sử dụng đất là: Mùi.

1.3. *Hiện trạng sử dụng đất*: Thửa đất ông Chu Văn Mùi và bà Hà Thị Gấm đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống. Ông Chu Văn Mùi và bà Hà Thị Gấm chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất.

1.4. *Về tình trạng tranh chấp đất đai*: Không có tranh chấp.

1.5. *Về quy hoạch*: Sự phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt: Toàn bộ diện tích đất ông Chu Văn Mùi và bà Hà Thị Gấm đề nghị cấp GCN QSD đất trên phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Oai (cũ) được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 08/12/2021;

không nằm trong hành lang an toàn các công trình công cộng; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá danh lam thắng cảnh.

1.6. Về kết luận của thanh tra, kháng nghị của viện kiểm sát, quyết định thu hồi đất của UBND huyện, UBND tỉnh, của toà án nhân dân có liên quan đến thửa đất: Không.

1.7. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính thửa đất: Ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

1.8. Về quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên.

Để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, diện tích 144,8m² tại thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội. UBND xã Thanh Oai tổ chức thông báo niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, diện tích 144,8m² tại thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đến các tổ chức, cá nhân có quyền lợi liên quan đến thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và các tổ chức, cá nhân khác để lấy ý kiến về: nguồn gốc sử dụng đất; thời điểm sử dụng mục đích hiện nay; Tình trạng tranh chấp đất, ... và các thông tin khác có liên quan đến kết quả kiểm tra hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất của ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đề nghị trên trong thời gian 15 ngày cụ thể:

***/ Địa điểm niêm yết:** Tại trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn My Thượng và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: <https://thanhoai.hanoi.gov.vn/>

***/ Thời gian niêm yết:** 15 ngày, kể từ ngày/...../2025 đến hết ngày/...../2025.

***/ Hồ sơ niêm yết đính kèm theo Thông báo gồm:**

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất (Mẫu số 15/ĐK).
- Trích đo bản đồ địa chính do Công ty cổ phần tư vấn và khảo sát lập ngày 28/08/2025 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liền kề ký tên.
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập ngày 04/09/2025.
- Và toàn bộ hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khác do ông Chu Văn Mùi và và Hà Thị Gấm đã nộp.

Trong thời gian niêm yết nếu cá nhân, tổ chức nào có ý kiến về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ông Chu Văn Mùi và Hà Thị Gấm đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 06, diện tích 144,8m² tại thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội nêu trên thì gửi đơn đến UBND xã Thanh Oai để giải quyết; sau thời gian trên UBND xã sẽ không xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- TT ĐU, UBND xã; (để b/c)
- Trung tâm VHTT&TT xã;
- Thôn My Thượng; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT_(P_05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Mạnh

Mẫu số 17. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THANH OAI**

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

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

**DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận**

STT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	Ông Chu Văn Mùi và bà Hà Thị Gấm	Thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội.	Thôn My Thượng, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	06	127	144,8	Từ trước ngày 15/10/1993	Thửa đất có nguồn gốc do ông cha để lại	Đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống	Từ trước ngày 15/10/1993	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày/...../2025, đến ngày/...../2025 tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn My Thượng và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: <https://thanhvai.hanoi.gov.vn/>

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã Thanh Oai để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết./.

Thanh Oai, ngày ... tháng ... năm 2025

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Đăng Mạnh