

THÔNG BÁO

V/v 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 Quản Hữu Hưng đối với một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, diện tích 402,5 m² tại thôn Trình Xá, 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 Quản Hữu Hưng là người thừa kế hợp pháp quyền sử dụng đất của ông Quản Hữu Kim theo văn bản phân chia di sản thừa kế số 2382/2025/CCGD do văn phòng công chứng Nguyễn Thị Nhài lập ngày 8/8/2025 đối với một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, diện tích 436 m² tại thôn Trình Xá, 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 Quản Hữu Hưng cung cấp, UBND xã Thanh Oai thông báo công khai kết quả kiểm tra đơn đề nghị công nhận quyền sử dụng đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất của ông Quản Hữu Hưng đối với một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000 xã Đỗ Động(cũ), diện tích: 402,5m² tại thôn Trình Xá, xã Thanh Oai, TP. Hà Nội, cụ thể như sau:

Về kết quả đối chiếu hồ sơ cung cấp và kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại UBND xã:

a. *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 một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000, diện tích 402,5m² tại thôn Trình Xá, xã Thanh Oai, TP. Hà Nội ông Quản Hữu Hưng đang sử dụng có nguồn gốc do ông cha để lại cho ông Quản Hữu Kim, sử dụng ổn định vào mục đích đất ở sau ngày 15/10/1993 (căn cứ theo mục (ii) Điểm b, Khoản 4, Mục III, phần C trình tự thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất), 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.

Sau khi ông Kim chết các hàng thừa kế thỏa thuận phân chia di sản thừa kế tặng cho ông Quản Hữu Hưng toàn bộ diện tích thửa đất 436,0m² tại thôn Trình Xá, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Tuy nhiên theo trích đo bản đồ địa chính số: 311/2025 do Công ty Cổ phần tư vấn và khảo sát Đại Thanh lập ngày 8/7/2025 thì thửa đất có diện tích 402,5m²(giảm 33,5m²) và hiện trạng gia đình tôi và các hộ liền kề đã xây dựng nhà ở và tường bao tạo thành hình thể rõ ràng, thửa đất có diện tích là 402,5m²(giảm 33,5m²), bà Trần Thị Hiền và các con gồm: ông Quản Hữu Khoa, bà Quản Thị Hậu, ông Quản Hữu Hưng đã có cam kết số 2383/2025/CCGD ngày 8/8/2025 do văn phòng công chứng Nguyễn Thị Nhài lập với nội dung không có ý kiến thắc mắc, không có đơn thư, khiếu nại, tố cáo, không đòi hỏi quyền lợi và nghĩa vụ, không có việc mua, bán, chuyển nhượng, không phát sinh nghĩa vụ tài chính liên quan đến diện tích giảm 33,5m² nêu trên.

- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: sử dụng ổn định vào mục đích **Đất ở tại nông thôn từ sau ngày 15/10/1993**

- Hồ sơ địa chính: Theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập năm 1997 có xác nhận của UBND xã Đỗ Động thì thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000, được thể hiện tại trang số 28, dòng số 26 từ trên xuống, chủ sử dụng đất là Quản Hữu Ban + Thị, diện tích 873,0m² , mục đích sử dụng 200m² đất ở; 673m² đất vườn. Kết quả kiểm tra, xác minh cho thấy sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất thể hiện sai tên của chủ sử dụng đất. Chủ sử dụng đất thực tế là ông Quản Hữu Kim và bà Thị.

b.Hiện trạng sử dụng đất: Đã xây dựng nhà ở và công trình phục vụ đời sống và đất vườn. Ông Quản Hữu Hưng chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất.

c.Về tình trạng tranh chấp đất đai: Không có tranh chấp.

d. Về quy hoạch:

- Sự phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt: Toàn bộ diện tích 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

06/12/2021; 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.

đ. 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.

e. Về tài chính thửa đất: Ông Quản Hữu Hưng phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

g. về quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Ông Quản Hữu Hưng 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 Quản Hữu Hưng, địa chỉ thường trú tại: số 183, ngõ 211, phố Khương Trung, phường Khương Đình, TP Hà Nội đối với một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, diện tích 402,5 m² tại thôn Trình Xá, 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 tài sản gắn liền với đất của ông Quản Hữu Hưng đối với một phần thửa đất số 67 tại thôn Trình Xá 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 Quản Hữu Hưng đề nghị trên trong thời gian 15 ngày cụ thể:

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

2. Thời gian niêm yết: 15 ngày, kể từ ngày 20/8/2025 đến hết ngày 04/9/2025.

3. Hồ sơ niêm yết đính kèm theo Thông báo gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
- Văn bản phân chia di sản có xác nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Nhài lập ngày 8/8/2025. Số công chứng: 2382/2025/CCGD đối với một phần

thửa đất số 67, tờ bản đồ số 04, diện tích 402,5 m² tại thôn Trình Xá, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội.

- Bản trích đo do Công ty Cổ phần Tư vấn Khảo sát Đại Thanh lập ngày 8/7/2025 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liên kê đã ký tên.

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác cấp GCNQSD đất lần đầu lập ngày 12/8/2025.

- Văn Bản cam kết có xác nhận của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Nhài lập ngày 8/8/2025. Số công chứng: 2383/2025/CCGD

- Toàn bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

Trong thời gian niêm yết, cá nhân, tổ chức có ý kiến về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho ông Quản Hữu Hưng là người nhận phân chia di sản thừa kế của ông Quản Hữu Kim) đối với một phần thửa đất số 67, tờ bản đồ số 4, diện tích 402,5 m² tại thôn Trình Xá, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội nêu trên thì gửi đơn đến UBND xã Thanh Oai để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

Nơi nhận:

- TT ĐU, UBND xã; (để b/c)
- Trung tâm VHTT&TT xã;
- Thôn Trình Xá; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT_(K_03b)

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

Nguyễn Đăng Mạnh