

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ HẠ BẰNG**

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

Số: /TB- UBND

Hạ Bằng, ngày tháng năm 2025

THÔNG BÁO

Công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Kiều Văn Húc và bà Kiều Thị Ty, địa chỉ thường trú: thôn Yên Lạc 1, xã Hạ Bằng đối với thửa đất số 13-1, tờ bản đồ số 14, diện tích 663,4 m² tại thôn Yên Lạc 1, xã Hạ Bằng, Thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 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;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; Căn cứ Luật Kinh doanh Bất động sản số 29/2023/QH15; Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 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; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 về quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ - CP ngày 15/8/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ Quyết định số 2304/QĐ-BNNMT ngày 23/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về việc công bố thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường; số 3380/QĐ-UBND ngày 25/8/2025 về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc ban hành Quy định một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; Căn cứ Quyết định số 40/2025/QĐ-UBND ngày 01/7/2025 về việc sửa đổi bổ sung một số các Quy định liên quan đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 71/2024/QĐ-UBND ngày 20/12/2024 về việc điều chỉnh, sửa đổi, bổ sung Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy định và bảng giá các loại đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến ngày 31/12/2024 được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 20/2023/QĐ-UBND ngày 07/9/2023 của UBND thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của Trung tâm phục vụ hành chính công, thành phố Hà Nội: số 956/QĐ-TTPVHCC của ngày 27/6/2025 về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 1077/QĐ-TTPVHCC ngày 17/7/2025 về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực Đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Trên cơ sở các quy định nêu trên, đối chiếu nội dung kê khai của hộ gia đình (cá nhân) với hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ; hồ sơ do hộ gia đình (cá nhân) cung cấp; UBND xã Hạ Bằng thông báo công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền đất của ông Kiều Văn Húc và bà Kiều Thị Ty, trú tại: thôn Yên Lạc 1, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 13-1, tờ bản đồ số 14, diện tích 663,4m² tại thôn Yên Lạc 1, xã Hạ Bằng, thành phố Hà Nội cụ thể như sau:

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

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng ổn định vào mục đích đề nghị đăng ký cấp giấy chứng nhận QSD đất :

Thửa đất số 13-1, tờ bản đồ số 14, diện tích 663,4m² tại thôn Yên Lạc 1, xã Hạ Bằng của ông Kiều Văn Húc và bà Kiều Thị Ty đề nghị cấp GCN QSD đất có nguồn gốc: Đất ông cha để lại cho ông Kiều Văn Húc sử dụng ổn định từ trước năm 1980, mục đích sử dụng đất là đất ở được thể hiện tại bảng kê khai ruộng đất là thửa đất số 540, diện tích 470m², loại đất “T”. Năm 1990, ông Kiều Văn Húc nhận chuyển nhượng 9 thước (216m²) tại thửa đất số 503 của ông Kiều Văn Cầu (*ông Kiều Văn Húc không lưu trữ được văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất*). Sau khi nhận chuyển nhượng ông Kiều Văn Húc sử dụng ổn định từ đó đến nay, không tranh chấp với các hộ liền kề.

2. Kết quả kiểm tra hồ sơ lưu trữ qua các thời kỳ:

- Bản đồ lập năm 1964: thửa đất ông Kiều Văn Húc đang đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tương ứng với thửa đất số 540 và một phần diện tích của thửa đất số 503.

- Bảng kê khai ruộng đất năm 1975: thửa đất số 540, diện tích 470m², chủ sử dụng: ông Kiều Văn Húc.

- Mục kê năm 1991: thể hiện ông Kiều Văn Húc là chủ sử dụng thửa đất số 540 và nhận chuyển nhượng 9 thước đất của ông Kiều Văn Cầu tại thửa đất số 503.

- Bản đồ đo đạc năm 2001: Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14, diện tích 899m², loại đất: đất T (đất ở), chủ sử dụng: ông Kiều Văn Húc.

- Bản đồ đo đạc năm 2018: Được chia thành 2 thửa đất gồm: thửa đất số 200, tờ bản đồ số 29, diện tích 230,2m², loại đất: đất ONT+CLN đứng tên ông Kiều Xuân Bình (*ông Bình là con trai của ông Kiều Văn Húc*) và thửa đất số

217, tờ bản đồ số 29, diện tích 457,5m², loại đất: đất ONT+CLN đứng tên ông Kiều Văn Húc.

3. Sự biến động qua các thời kỳ

+ Bản đồ năm 2001: diện tích thửa đất số 13, tờ bản đồ số 14 là 899m², diện tích tăng 429m² so với bảng kê khai ruộng đất năm 1977 là do năm 1990 ông Kiều Văn Húc nhận chuyển nhượng 216,0m² (9 thước) của ông Kiều Văn Cầu. Số diện tích còn lại tăng là do đo bao với thửa đất số 539 (bản đồ lập năm 1964) của ông Kiều Xuân Hệ.

+ Bản đồ đo đạc dự án tổng thể năm 2018: Thửa đất được chia thành 2 thửa đất gồm: thửa đất số 200, tờ bản đồ số 29, diện tích 230,2m² và thửa đất số 217, tờ bản đồ số 29, diện tích 457,5m², loại đất: đất ONT+CLN. Tổng diện tích là 687,7m², diện tích giảm so với bản đồ năm 2001 do đã tách diện tích đo bao của ông Kiều Xuân Hệ.

Tháng 8 năm 2024, ông Kiều Văn Húc đề nghị Công ty trách nhiệm hữu hạn Vi Vương đo đạc xác định hiện trạng sử dụng đất là thửa đất số 13-1, tờ bản đồ số 14, diện tích 663,4m² đã được các chủ sử dụng đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới rõ ràng, không tranh chấp. Diện tích giảm 24,3m² là do đo đạc.

4. Về thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất: trước năm 1986.

Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất có tường bao xung quanh, ranh giới rõ ràng. Trên đất xây dựng 03 ngôi nhà 03 tầng bê tông kiên cố và các công trình phục vụ đời sống, sinh hoạt hàng ngày.

5. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất tại thời điểm đăng ký quyền sử dụng đất, và tình trạng lấn, chiếm:

- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không
- Tình trạng lấn, chiếm: Không

6. Về quy hoạch:

- Theo Quy hoạch sử dụng đất của huyện đến năm 2030 tại Quyết định số 5151/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND thành phố Hà Nội vị trí thửa đất nằm trong khu vực định hướng chức năng sử dụng đất ở nông thôn;

- Theo Quy chung xây dựng huyện Thạch Thất phê duyệt tại Quyết định số 5785/QĐ-UBND ngày 07/11/2014 của UBND thành phố Hà Nội: vị trí thửa đất nằm trong khu vực chức năng sử dụng đất làng xóm ngoại thị;

- Theo Quy chung xây dựng xã Cần Kiệm (trước đây) phê duyệt tại Quyết định số 4075/QĐ-UBND ngày 06/11/2018 của UBND huyện Thạch Thất: vị trí thửa đất nằm trong khu vực chức năng sử dụng đất ở;

- Sự phù hợp với quy định về hành lang bảo vệ các công trình di tích lịch sử văn hoá, danh lam thắng cảnh: Không nằm trong hành lang phù hợp với quy hoạch.

- Sự phù hợp với quy định về hành lang bảo vệ các công trình khác: không nằm trong hành lang, phù hợp với quy hoạch nông thôn mới.

7. 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.

8. Thửa đất không thuộc quỹ đất nông nghiệp sử dụng vào mục đích công ích do UBND xã quản lý và không thuộc quỹ đất nông nghiệp giao theo Nghị định 64/CP của Chính phủ ngày 27/9/1993.

9. Về quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

Ông Kiều Văn Húc và bà Kiều Thị Ty chưa có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 13-1, tờ bản đồ số 14, diện tích 663,4m² (theo đơn kê khai đề nghị cấp giấy chứng nhận).

Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSD đất do cá nhân (hộ gia đình) cung cấp và hồ sơ lưu trữ tại UBND xã Hạ Bằng. Để đảm bảo tính công khai minh bạch và đúng quy định của pháp luật; UBND xã Hạ Bằng tiến hành thông báo công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời gian công khai 15 ngày kể từ ngày ban hành Thông báo. Địa điểm công khai tại trụ sở UBND xã Hạ Bằng, nhà Văn hoá thôn Yên Lạc 1, cổng Thông tin điện tử xã Hạ Bằng và được phát trên loa truyền thanh của xã Hạ Bằng để toàn thể nhân dân được biết (có danh sách công khai kèm theo).

Trong thời gian công khai mọi kiến nghị, khiếu nại xin gửi về UBND xã Hạ Bằng để giải quyết, nếu sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, PCT UBND xã;
- CVP, PCVP HĐND và UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- TTVHTTTT xã (để thông báo);
- Trưởng thôn Yên Lạc 1;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Kim Loan