

Số: /TB-UBND

Thanh Oai, ngày tháng năm 2026

## THÔNG BÁO

Về việc công khai kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 438,4m<sup>2</sup> tại thôn Tây Sơn, 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 đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đối thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01 tại thôn Tây Sơn, 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 Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương 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 tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, tỷ lệ 1/1000 xã Phương Trung (cũ), diện tích: 438,4m<sup>2</sup> tại thôn Tây Sơn, 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:

- Thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01 tại thôn Tây Sơn, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội có nguồn gốc đất không có giấy tờ theo quy định của Điều 137 Luật

Đất đai, không thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo Điều 139 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật Đất đai; ông Nguyễn Văn Lĩnh sử dụng vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm từ trước ngày 15/10/1993.

Ngày 14/4/2020, ông Nguyễn Văn Lĩnh chết, không để lại di chúc. Năm 2025, các hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Lĩnh đã thỏa thuận và phân chia di sản thừa kế ông Lĩnh để lại. Ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đã nhận thừa kế di sản ông Nguyễn Văn Lĩnh để lại (theo Văn bản phân chia di sản số công chứng 4971/2025/CCGD ngày 01/12/2025 của Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Nhài).

Ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp; không vi phạm pháp luật về đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm, tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng đất và không được cá nhân, tổ chức nào giao đất không đúng thẩm quyền) và thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng là đúng.

Theo trích đo bản đồ địa chính thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01 do Công ty TNHH tư vấn khảo sát và đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 29/10/2025 thì thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 438,4m<sup>2</sup> - giảm 82,6m<sup>2</sup> so với Bản đồ đo đạc và sổ mục kê năm 1997. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy ông Nguyễn Tiến Khiết, ông Nguyễn Xuân Phương và các hộ gia đình liền kề đã xây dựng nhà ở và tường bao tạo thành hình thể rõ ràng, thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 438,4m<sup>2</sup>. Ngày 31/01/2026, ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Dương Đức Minh (nhận ủy quyền của ông Nguyễn Xuân Phương và ông Nguyễn Tiến Khiết) đã có Văn bản cam kết được Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Nhài chứng thực với nội dung diện tích giảm 82,6m<sup>2</sup> là do đo đạc lại, xác định lại ranh giới, mốc giới, không chuyển nhượng, tặng cho ai hoặc bị lấn chiếm, không thắc mắc về diện tích giảm trên.

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn và đất trồng cây lâu năm
- Diện tích: Đất ở tại nông thôn: 300,0m<sup>2</sup>, Đất trồng cây lâu năm: 138,4m<sup>2</sup>.
- Thời điểm sử dụng đất: Từ trước ngày 15/10/1993.
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn: Lâu dài, Đất trồng cây lâu năm: 50 năm.

### *1.2. Hồ sơ địa chính:*

- Theo Bản đồ, Sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập năm 1995-1997 xã Phương Trung (trước đây) phần diện tích ông Nguyễn Xuân Phương và ông Nguyễn Tiến Khiết đề nghị cấp GCN QSD đất thuộc thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 521 m<sup>2</sup> bản đồ tỷ lệ 1/1000 được thể hiện tại trang số 01, dòng số 04

từ trên xuống, người sử dụng đất là Vũ Văn Lĩnh.

- Theo Bản đồ và Sổ dã ngoại lập năm 1986 xã Phương Trung (trước đây) phân diện tích mà ông Nguyễn Xuân Phương và ông Nguyễn Tiến Khiết đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06, người sử dụng đất là Khiết.

Kết quả xác minh cho thấy: Bản đồ năm 1986 vào tên người sử dụng đất là Khiết và bản đồ năm 1997 vào tên người sử dụng đất là Vũ Văn Lĩnh là không đúng, tên người sử dụng đất đúng là Nguyễn Văn Lĩnh.

*1.3. Hiện trạng sử dụng đất:* Thửa đất ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng thửa đất có diện tích 438,4m<sup>2</sup> đã xây dựng nhà ở, công trình phục vụ đời sống, sân, đất trồng cây lâu năm và thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng. Ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương 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 Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương 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, thuộc quy hoạch cụm đổi mới theo quy hoạch chung xây dựng xã Phương Trung (trước đây) đã được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-UBND ngày 12/7/2019; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa danh lam thắng cảnh.

Toàn bộ thửa đất nằm trong phạm vi bảo vệ đê điều (toàn bộ nằm trong phạm vi bảo vệ kè Đôn Thư – Phương Trung); một phần nằm trong phạm vi bảo vệ đê tả Đáy, có một phần diện tích nằm trong chỉ giới hành lang thoát lũ sông Đáy (theo Văn bản số 598/TLPCTT-ĐĐ ngày 08/4/2024 của Chi cục Thủy lợi và phòng chống thiên tai Hà Nội).

*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 Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

*1.8. Về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:* Ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên.

Để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 438,4m<sup>2</sup> tại thôn Tây Sơn, 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 quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 438,4m<sup>2</sup> tại thôn Tây Sơn, 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 Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương 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 Tây Sơn; trên hệ thống truyền thanh của xã Thanh Oai và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: [https://thanhoai.hanoi.gov.vn./](https://thanhoai.hanoi.gov.vn/)

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

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

- Toàn bộ hồ sơ Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất khác do ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương.

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 tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương đối với thửa đất số 04, tờ bản đồ số 01, diện tích 438,4m<sup>2</sup> tại thôn Tây Sơn, 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 Dịch vụ tổng hợp xã;
- Thôn Tây Sơn; (để niêm yết)
- Lưu: VT, KT (H, 05).

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Mạnh**

**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 <sup>2</sup> )	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 Nguyễn Tiến Khiết - Ông Nguyễn Xuân Phương	- 158 Ngõ Quỳnh, phường Bạch Mai, TP Hà Nội - Thôn Tây Sơn, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	Thôn Tây Sơn, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	01	04	438,4	Từ trước ngày 15/10/1993	- Đất không có giấy tờ theo Điều 137 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo Điều 139 Luật Đất đai, không thuộc trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật Đất đai. Ông Nguyễn Văn Lĩnh sử dụng ổn định vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm từ trước ngày 15/10/1993. - Ngày 14/4/2020, ông Nguyễn Văn Lĩnh chết, không để lại di chúc. Năm 2025, ông Nguyễn Tiến Khiết và ông Nguyễn Xuân Phương nhận thừa kế di sản ông Nguyễn Văn Lĩnh để lại.	Đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, đất trồng cây lâu năm.	Không đăng ký tài sản	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	- Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. - Thuộc quy hoạch cụm đổi mới theo quy hoạch chung xây dựng xã Phương Trung (trước đây) - Toàn bộ thửa đất nằm trong phạm vi bảo vệ đê điều (toàn bộ nằm trong phạm vi bảo vệ kè Đôn Thu – Phương Trung); một phần diện tích nằm trong phạm vi bảo vệ đê tả Đáy, một phần diện tích nằm trong chỉ giới hành lang thoát lũ sông Đáy (Theo Văn bản số 598/TLPCTT-ĐĐ ngày 08/4/2024 của Chi cục Thủy lợi và Phòng chống thiên tai Hà Nội)

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày ...../...../....., đến ngày ...../...../..... tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn Tây Sơn; trên hệ thống truyền thanh của xã Thanh Oai và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: <https://thanhoai.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 2026*

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đăng Mạnh**