

Số: /TB-UBND

Thanh Oai, ngày tháng năm 2026

## 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 Nguyễn Bá Lộc đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, diện tích 309 m<sup>2</sup> 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 đề nghị cấp GCN QSD đất của Nguyễn Bá Lộc đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000, theo bản đồ, sổ mục kê kiểm thống kê ruộng đất xã Đỗ Động (trước đây) lập năm 1997. 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 Bá Lộc 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 Nguyễn Bá Lộc đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000, theo bản đồ, sổ mục kê kiểm thống kê ruộng đất xã Đỗ Động (trước đây) lập năm 1997, diện tích: 309 m<sup>2</sup> tại thôn Trình Xá, 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:*

Nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn Dự, đất có nguồn gốc ông Nguyễn Văn Dự sử dụng ổn định, không tranh chấp vào mục đích đất nuôi trồng thủy sản từ trước 15/10/1993, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 137, không vi phạm

pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp lấn, chiếm đất theo Điều 139, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật đất đai 2024. Hiện trạng là đất nuôi trồng thủy sản đã có ranh giới rõ ràng.

Sau khi ông Dự chết, ông Nguyễn Bá Lộc nhận thừa kế toàn bộ thửa đất trên. Đề nghị UBND xã Thanh Oai cấp giấy GCN QSD đất cho ông Nguyễn Bá Lộc theo diện tích hiện trạng sử dụng là 309, 0m<sup>2</sup> theo theo Văn bản phân chia di sản đã được Văn phòng công chứng Trần Hưng Đạo chứng nhận ngày 05/2/2026, số công chứng: 4774/2026/CCGD.

Theo bản trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH Tài nguyên và Môi trường Thành Công lập ngày 16/3/2026 thì diện tích theo hiện trạng của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04 1, diện tích 309 m<sup>2</sup>. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy gia đình ông Nguyễn Bá Lộc và các hộ liền kề đã có ranh giới, mốc giới rõ ràng, thửa đất có diện tích là 309 m<sup>2</sup>.

- Mục đích sử dụng đất: Đất nuôi trồng thủy sản: 309m<sup>2</sup>
- Thời điểm sử dụng đất: trước ngày 15/10/1993
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất : 50 năm kể từ ngày cấp giấy chứng nhận

#### *1.2. Hồ sơ địa chính:*

Theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất xã Đỗ Động (trước đây) lập năm 1997 thửa đất ông Nguyễn Bá Lộc đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, diện tích là 309 m<sup>2</sup>, bản đồ tỷ lệ 1/1000 được thể hiện tại trang số 28, dòng số 23 từ trên xuống, người sử dụng đất là: Nguyễn Văn Dự. Mục đích sử dụng: Ao tư

- Theo bản đồ và sổ dã ngoại lập năm 1986 xã Đỗ Động (trước đây) thửa đất ông Nguyễn Bá Lộc đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa số 76, tờ bản đồ số 03, người sử dụng đất là: Nguyễn Văn Dự, mục đích sử dụng đất ao

*1.3. Hiện trạng sử dụng đất:* Hiện trạng thửa đất có diện tích 309,0 m<sup>2</sup> là đất nuôi trồng thủy sản đã có mốc giới rõ ràng.

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

*1.5. Về quy hoạch:* 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, phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 (phân khu thành phần D) đã được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6266/QĐ-UBND ngày 17/12/2025; 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 thừa đất: Ông Nguyễn Bá Lộc 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: Hiện trạng trên đất chưa có tài sản.

Để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Bá Lộc có địa chỉ thường trú tại: tổ 3 Phố Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000 theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất xã Đỗ Động (trước đây) lập năm 1997, diện tích: 309 m<sup>2</sup> 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 nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Bá Lộc đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000, theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất xã Đỗ Động (trước đây) lập năm 1997), tại thôn Trình Xá, 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 Bá Lộc 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 Dũng Tiến 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 .../.../2026 đến hết ngày .../.../2026.

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

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
- Mảnh Trích đo địa chính; Bản mô tả ranh giới thửa đất; Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04 do Công ty Công ty TNHH tư vấn tài nguyên và môi trường Thành Công lập ngày 16/03/2026 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liền kề ký tên.

- Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 13/04/2026
- Biên bản xác minh nguồn gốc ngày 15/04/2026
- 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 Nguyễn Bá Lộc 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 của ông Nguyễn Bá Lộc đối với thửa đất số 66, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000, theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất xã Đỗ Động (trước đây) lập năm 1997, diện tích: 309 m<sup>2</sup>, 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 UBND xã sẽ không xem xét giải quyết./.

***Nơi nhận:***

- TT ĐU, UBND xã; (để b/c)
- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã;
- Nhà văn hóa thôn Trình Xá; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT (T\_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 <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 Bá Lộc	Tổ 3 Phố Kim Bài, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	thôn Trình Xá, xã Thanh Oai, TP Hà Nội	04	66	309	Trước ngày 15/10/1993	Nhận thừa kế của ông Nguyễn Văn Dự, đất có nguồn gốc ông Nguyễn Văn Dự sử dụng ổn định, không tranh chấp vào mục đích đất nuôi trồng thủy sản từ trước 15/10/1993, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 137, không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp lán, chiếm đất theo Điều 139, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật đất đai 2024. Hiện trạng là đất nuôi trồng thủy sản đã có ranh giới rõ ràng.	Hiện trạng thửa đất có diện tích 309,0 m <sup>2</sup> là đất ao đã có mốc giới rõ ràng.		Sử dụng ổn định, không tranh chấp	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, phù hợp với Quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 (phân khu thành phần D) đã

								Sau khi ông Dự chết, ông Nguyễn Bá Lộc nhận thừa kế toàn bộ thửa đất trên. Đề nghị UBND xã Thanh Oai cấp giấy GCN QSD đất cho ông Nguyễn Bá Lộc theo diện tích hiện trạng sử dụng là 309, 0m <sup>2</sup> theo theo Văn bản phân chia di sản đã được Văn phòng công chứng Trần Hưng Đạo chứng nhận ngày 05/2/2026, số công chứng: 4774/2026/CCGD.				được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 6266/QĐ-UBND ngày 17/12/2025; 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.
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	---

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày ...../...../2026, đến ngày ...../...../2026 tại địa điểm: 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://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**