

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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07, diện tích 110,0m<sup>2</sup> tại thôn Dũng Tiến, 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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đề nghị Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07 tại thôn Dũng Tiến, 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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương 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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07, tỷ lệ 1/1000 xã Kim Thư (cũ), diện tích: 110,0m<sup>2</sup> tại thôn Dũng Tiến, 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 380, tờ bản đồ số 07 tại thôn Dũng Tiến, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội không có giấy tờ theo quy định của Điều 137; không thuộc trường

hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo Điều 139; không thuộc trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật Đất đai năm 2024.

Thửa đất nói trên là đất ông cha để lại theo dạng cha truyền con nối cho ông Vũ Công Toán sử dụng vào mục đích đất ở từ trước ngày 15/10/1993. Ngày 17/05/2001, gia đình ông Vũ Công Toán chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông Lâm Tăng Hải theo Giấy chuyển nhượng đất và nhà được UBND xã Kim Thụ (trước đây) xác nhận ngày 17/05/2001.

Đến ngày 22/12/2001, vợ chồng ông Lâm Tăng Hải và bà Phạm Thị Xuân chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương theo Biên bản chuyển quyền sử dụng đất được UBND xã Kim Thụ (trước đây) xác nhận ngày 22/12/2001.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp từ đó đến nay.

Theo Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07 do Công ty cổ phần tư vấn và khảo sát Đại Thanh lập ngày 09/01/2026 thì thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 110,0m<sup>2</sup>. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống và thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng.

- Mục đích và diện tích sử dụng đất: Đất ở: 110,0 m<sup>2</sup>.
- Thời điểm sử dụng đất: Từ trước ngày 15/10/1993.
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Lâu dài.

### *1.2. Hồ sơ địa chính:*

- Theo Bản đồ, Sổ mục kê kiêm thông kê ruộng đất lập năm 1995-1997 xã Kim Thụ (trước đây) phân diện tích ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đề nghị cấp GCN QSD đất thuộc thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07, diện tích 119,0m<sup>2</sup> bản đồ tỷ lệ 1/1000 được thể hiện tại trang số 44, dòng số 35 từ trên xuống, người sử dụng đất là Vũ Công Toán.

- Theo Bản đồ và Sổ dã ngoại lập năm 1986 xã Kim Thụ (trước đây) phân diện tích mà ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 870, tờ bản đồ số 03, diện tích 113,0m<sup>2</sup> người sử dụng đất là: Dục (là bố ông Vũ Công Toán)

*1.3. Hiện trạng sử dụng đất:* Thửa đất ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng thửa đất có diện tích 110,0m<sup>2</sup> đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống và thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng. Ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất.

- Theo Bản đồ và Sổ dã ngoại lập năm 1986 xã Kim Thụ (trước đây) thửa đất nói trên có diện tích là 113,0m<sup>2</sup>.

- Theo Bản đồ, Sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập năm 1995-1997 xã Kim Thu (trước đây) thửa đất nói trên có diện tích là 119,0m<sup>2</sup>.

- Theo Giấy chuyển nhượng đất và nhà được UBND xã Kim Thu (trước đây) xác nhận ngày 17/05/2001 thửa đất nói trên có diện tích là 100,0m<sup>2</sup>.

- Theo Biên bản chuyển quyền sử dụng đất được UBND xã Kim Thu (trước đây) xác nhận ngày 22/12/2001 thửa đất nói trên có diện tích là 100,0m<sup>2</sup>.

- Theo Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07 do Công ty cổ phần tư vấn và khảo sát Đại Thanh lập ngày 09/01/2026 thì thửa đất có diện tích theo hiện trạng là 110,0m<sup>2</sup> (tăng 10 m<sup>2</sup> so với Giấy chuyển nhượng đất và nhà được UBND xã Kim Thu (trước đây) xác nhận ngày 17/05/2001 và Biên bản chuyển quyền sử dụng đất được UBND xã Kim Thu (trước đây) xác nhận ngày 22/12/2001)

Sự chênh lệch diện tích trên do trong quá trình chuyển nhượng, các bên không tiến hành đo đạc thực tế mà chỉ ước lượng và tính toán thủ công. Hiện nay, diện tích thửa đất theo kết quả trích đo địa chính thực tế là 110,0m<sup>2</sup>, ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

*1.4. Về tình trạng tranh chấp đất đai:* Không có tranh chấp. UBND xã Thanh Oai hiện nay đang không thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất và không thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản với đất, không nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên.

*1.5. Về quy hoạch:* Thửa đất có khoảng 99,4m<sup>2</sup> thuộc Quy hoạch đường giao thông theo 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; thửa đất không nằm trong hành lang an toàn các công trình công cộng; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa 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 tòa án nhân dân có liên quan đến thửa đất:* Không.

*1.7. Về việc thực hiện nghĩa vụ tài chính thửa đất:* Ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương phải thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định.

*1.8. Về quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất:* Ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương 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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương; Địa chỉ thường trú tại: Thôn Dũng Tiến, xã

Thanh Oai, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07, diện tích 110,0m<sup>2</sup> tại thôn Dũng Tiến, 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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07, diện tích 110,0m<sup>2</sup> tại thôn Dũng Tiến, 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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương 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, 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/>

**\*/ 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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương 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 tài sản gắn liền với đất của ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07, diện tích 110,0m<sup>2</sup> tại thôn Dũng Tiến, 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 Dũng Tiến; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT<sub>(P\_05b)</sub>.

**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 Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương	Thôn Dũng Tiến, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	Thôn Dũng Tiến, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	380	07	110,0	Từ trước ngày 15/10/1993	- Thửa đất số 380, tờ bản đồ số 07 tại thôn Dũng Tiến, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội không có giấy tờ theo quy định của Điều 137; không thuộc trường hợp vi phạm pháp luật về đất đai theo Điều 139; không thuộc trường hợp được giao đất không đúng thẩm quyền theo Điều 140 Luật Đất đai năm 2024. Thửa đất nói trên là đất ông cha để lại theo dạng cha truyền con nối cho ông Vũ Công Toán sử dụng vào mục đích đất ở từ trước ngày 15/10/1993. Ngày 17/05/2001, gia đình ông Vũ	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	Thửa đất có khoảng 99,4m <sup>2</sup> thuộc Quy hoạch đường giao thông theo 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

								<p>Công Toán chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho ông Lâm Tăng Hải theo Giấy chuyển nhượng đất và nhà được UBND xã Kim Thư (trước đây) xác nhận ngày 17/05/2001.</p> <p>Đến ngày 22/12/2001, vợ chồng ông Lâm Tăng Hải và bà Phạm Thị Xuân chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho vợ chồng ông Hoàng Nghĩa Vui và bà Nguyễn Thị Hương theo Biên bản chuyển quyền sử dụng đất được UBND xã Kim Thư (trước đây) xác nhận ngày 22/12/2001.</p>				<p>Quyết định số 6266/QĐ-UBND ngày 17/12/2025; thửa đất không nằm trong hành lang an toàn các công trình công cộng; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hóa danh lam thắng cảnh.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

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 Dũng Tiến; 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**