

ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ THUẬN AN

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

Số: /CKHS-ĐKĐĐ

Thuận An, ngày tháng năm 2026

DANH SÁCH CÔNG KHAI

Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Hồng và ông Nguyễn Đình Thái tại thửa đất số 56(1), tờ bản đồ số 01, thôn Gia Lâm, xã Thuận An, thành phố Hà Nội.

Số TT	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	Bà Nguyễn Thị Hồng và ông Nguyễn Đình Thái	Thôn Gia Lâm, xã Thuận An	Thôn Gia Lâm, xã Thuận An	56(1)	01	470m <sup>2</sup> đất ở tại nông thôn	Sử dụng ở ổn định trước ngày 15/10/1993	<p><b>* Nguồn gốc sử dụng đất:</b></p> <p>- Diện tích 172,8 m<sup>2</sup> có nguồn gốc: + Đất thổ cư của ông Nguyễn Duy Doanh sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 (không giấy tờ), đã đăng ký tại thửa số 56, tờ số 01 bản đồ địa chính năm 1993-1994; + Ngày 28/4/1993, ông Doanh viết giấy viết tay giao cho ông Nguyễn Duy Trai (em ông Doanh) trông nom nhà cửa và canh tác, nếu ông Doanh mất thì cho tặng ông Trai thửa đất đã nêu (Giấy tờ có xác nhận của UBND xã Lệ Chi); + Ngày 04/6/2002, bà Trần Thị Phương (con duy nhất của ông Doanh) viết "Tờ ủy quyền" xác thực ông Doanh đã mất ngày 13/8/1995 và thống nhất chuyển thửa đất đã nêu cho ông Trai (Giấy tờ có xác nhận xác thực chữ ký của UBND phường 19, quận Bình Thạch, Tp Hồ Chí Minh). + Năm 2002, ông Nguyễn Duy Trai và vợ Nguyễn Thị Tỵ đã chuyển nhượng 334 m<sup>2</sup> đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Quân và bà Trần Thị Lý. - Diện tích 47,8 m<sup>2</sup> có nguồn gốc: Đất ở của gia đình ông Nguyễn Duy Trai sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993 (không giấy tờ), đã đăng ký tại thửa số 55, tờ số 01 bản đồ địa chính năm 1993-1994. - Ngày 10/01/2011, vợ chồng ông Trai tặng cho con gái là bà Nguyễn Thị Hồng phần diện tích còn lại bằng giấy tờ viết tay (có xác nhận của trưởng thôn). - Gia đình bà Hồng tự chuyển sang mục đích đất ở trước ngày 01/7/2014 (thể hiện tại biên lai thu thuế sử dụng đất thuế phi nông nghiệp năm 2013, Văn bản 5034/TCS12-QLTK ngày 18/4/2026 của Thuế cơ sở 12).</p>	<p>Ngày 27/5/2026 phòng Kinh tế đã tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất số 54(2), tờ số 01 diện tích 220,6 m<sup>2</sup> có nguồn gốc sử dụng trước ngày 15/10/1993; diện tích 19,9 m<sup>2</sup> do lấn chiếm nương không đề nghị cấp Giấy chứng nhận</p> <p>* Về hiện trạng: Nhà cấp 4 và các công trình phục vụ ở trên diện tích đất 72,4 m<sup>2</sup>.</p> <p>* Về ranh giới, mốc giới, diện tích thửa đất: đã xây dựng tường bao quanh, mốc giới rõ ràng, các hộ liền kề ký xác nhận ranh giới sử dụng đất.</p> <p>* Nguyên nhân biến động: Tổng diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận 220,6 m<sup>2</sup>: + Giảm 317,4 m<sup>2</sup> so với tổng diện tích bản đồ địa chính năm 1993-1994 (538 m<sup>2</sup>) do đã chuyển nhượng</p>	Không	Không	Theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Thủ đô Hà Nội đến năm 2045, tầm nhìn đến năm 2065 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1668/QĐ-TTg ngày 27/12/2024, thửa đất nêu trên được quy hoạch với chức năng sử dụng đất là đất đơn vị ở hiện trạng.

						<p>- Ngày 20/6/2014 gia đình ông Trai họp vẫn thống nhất cho tặng cho ông Quân 334 m<sup>2</sup> và sử dụng 47,8 m<sup>2</sup> của thửa 55</p> <p>- Ngày 17/11/2020, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Gia Lâm đã cấp Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 5841/GXN-VPDKĐDGL mang tên ông Nguyễn Đình Thái và bà Nguyễn Thị Hồng, diện tích 240,5 m<sup>2</sup> mục đích đất ở.</p> <p>- Thửa đất số 55 năm 2018 cấp Giấy chứng nhận đã cất đất phía sau làm ngõ đi.</p> <p><b>* Vi phạm trong quá trình sử dụng đất:</b> Trong quá trình sử dụng thửa đất, gia đình bà Nguyễn Thị Hồng không có vi phạm về pháp luật đất đai.</p> <p><b>* Về Thông báo, Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền:</b> Thửa đất trên hiện không có Thông báo, Quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và không nằm trong phạm vi giải phóng mặt bằng thực hiện các dự án.</p> <p><b>* Hồ sơ địa chính:</b></p> <p>- Bản đồ địa chính đo vẽ năm 1993-1994 và sổ dã ngoại kèm theo thửa hiện: Thửa đất số 56, tờ số 01 diện tích 538m<sup>2</sup>, kê khai tên ông “Nguyễn Duy Doanh”, mục đích đất “V” (vườn), không thể hiện công trình phục vụ ở trên đất; Thửa đất số 55, tờ số 01 diện tích 1111m<sup>2</sup>, kê khai tên ông “Nguyễn Duy Trai”, mục đích đất “T”, thể hiện công trình phục vụ ở trên đất.</p> <p>- Bản đồ đo đạc dự án tổng thể năm 2017 thể hiện thửa 22 tờ số 62, diện tích 241,8 m<sup>2</sup>.</p>	<p>cho ông Quân 334 m<sup>2</sup> và sử dụng 47,8 m<sup>2</sup> của thửa 55</p> <p>liên kê và do bản đồ thể hiện chưa chính xác mốc giới với hộ liền kề.</p> <p>- Sai lệch 21,2m<sup>2</sup> với bản đồ dự án tổng thể 241,8 m<sup>2</sup> do có 19,9 m<sup>2</sup> lấn chiếm nương không đề nghị cấp Giấy chứng nhận và do bản đồ thể hiện chưa chính xác mốc giới với hộ liền kề.</p> <p>- Sai lệch 21,2m<sup>2</sup> với Giấy xác nhận đăng ký đất đai (240,5m<sup>2</sup>) do đăng ký cả 19,9 m<sup>2</sup> lấn chiếm nương.</p> <p>*Vị trí thửa đất: VT3 Đường Lê Chi, khoảng cách từ 200 m đến 300 m.</p>			
--	--	--	--	--	--	---	---	--	--	--

- Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày kể từ ngày ký danh sách công khai.
- Văn phòng HĐND-UBND xã thực hiện công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Hồng và ông Nguyễn Đình Thái tại thửa đất số 56(1), tờ bản đồ số 01, thôn Gia Lâm, xã Thuận An, thành phố Hà Nội tại trụ sở UBND xã và trên Trang thông tin điện tử của UBND Xã.
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã thực hiện phát thanh kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Hồng và ông Nguyễn Đình Thái tại thửa đất số 56(1), tờ bản đồ số 01, thôn Gia Lâm, xã Thuận An, thành phố Hà Nội trên hệ thống loa truyền thanh trên địa bàn xã 03 lần/tuần.
- Phòng Kinh tế xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (nếu có).
- Trưởng thôn Gia Lâm: Tổ chức công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận của bà Nguyễn Thị Hồng và ông Nguyễn Đình Thái tại thửa đất số 56(1), tờ bản đồ số 01, thôn Gia Lâm, xã Thuận An, thành phố Hà Nội tại Nhà văn hóa thôn Gia Lâm.
- Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã Thuận An để giải quyết; hết thời gian công khai sẽ không xem xét giải quyết./.

**Nơi nhận:**

- VP HĐND-UBND xã;
- Trung tâm Dịch vụ tổng hợp xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Đ/c Chủ tịch UBND xã (để báo cáo);
- Trưởng thôn Gia Lâm (để thực hiện công khai).
- Lưu: VT, KT.

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

**Lê Hải Đăng**