

ỦY BAN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
XÃ THANH OAI Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, diện tích 399,0m² tại thôn Tràng Cát, 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 lần đầu của Ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm đối thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07 tại thôn Tràng Cát, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Trên cơ sở các quy định nêu trên đối chiếu giấy tờ, 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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm 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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, tỷ lệ 1/1000 xã Kim An (cũ), diện tích: 399,0 m² tại thôn Tràng Cát, 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:

- Thừa đất có nguồn gốc là đất không có giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật đất đai 2024, không vi phạm pháp luật đất đai theo quy định tại Điều 139, không thuộc trường hợp đất giao trái thẩm quyền theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai 2024, ông Nguyễn Văn Tâm và vợ là bà Lê Thị Đảm sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm từ trước ngày 15/10/1993. Ông Nguyễn Văn Tâm, sinh năm 1924, đã chết năm 1972 có vợ là bà Lê Thị Đảm sinh năm 1929, đã mất năm 2017. Ông Nguyễn Văn Tâm và bà Lê Thị Đảm mất không để lại di chúc, ngày 27/10/2025, hàng thừa kế của ông Nguyễn Văn Tâm và bà Lê Thị Đảm thực hiện khai nhận phân chia di sản thừa kế, tài sản được để lại cho ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm, được Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Nhài chứng thực, số công chứng 3839,3840/2025/CCGD.

Sổ mục kê năm 1997 xã Kim An ghi chủ quản lý và sử dụng thửa 247, tờ bản đồ số 7 là Nguyễn Thị Đảm là sai họ của bà Lê Thị Đảm (vợ ông Nguyễn Văn Tâm). Chủ sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 7 đúng là bà Lê Thị Đảm.

Thửa đất sử dụng ổn định vào mục đích đất ở và đất trồng cây lâu năm từ trước ngày 15/10/1993, không có tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai (không thuộc trường hợp lấn, chiếm, giao trái thẩm quyền).

- Mục đích sử dụng đất: 300,0 m² Đất ở + 99 m² Đất trồng cây lâu năm
- Thời điểm sử dụng đất: Từ trước ngày 15/10/1993.
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài + Đất trồng cây lâu năm: 50 năm.

1.2. Hồ sơ địa chính:

- Theo bản đồ năm 1986, thửa đất Ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm đề nghị cấp GCN tương ứng với thửa 29, tờ bản đồ thôn Trảng Cát diện tích 400 m², số đã ngoại năm 1986 thể hiện tên người sử dụng đất là: Tâm. (Bản đồ, sổ dã ngoại năm 1986 chưa được các cơ quan có thẩm quyền ký đóng dấu)

- Theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập ngày 06/8/1997 có xác nhận của UBND xã Kim An cũ thì thửa đất số 247, tờ bản đồ 07, tỷ lệ 1/1000 xã Kim An (cũ) được thể hiện tại trang số 34 dòng thứ 32 từ trên xuống, chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị Đảm, diện tích 399 m².

Sổ mục kê năm 1997 xã Kim An ghi chủ quản lý và sử dụng thửa 247, tờ bản đồ số 7 là Nguyễn Thị Đảm là sai họ của bà Lê Thị Đảm (vợ ông Nguyễn Văn Tâm). Chủ sử dụng thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07 đúng là bà Lê Thị Đảm.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất:

Thửa đất ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng có diện tích 399,0 m² có công trình nhà ở, công trình phụ trợ phục vụ đời sống và một phần diện tích trồng cây lâu năm. Ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm 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:

Toàn bộ diện tích đất ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm 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;

Toàn bộ thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07 nằm trong năm trong chỉ giới hành lang thoát lũ sông Đáy theo văn bản 104/TLPCTT-ĐĐ ngày 16/01/2026 Chi cục Thủy lợi và Phòng, chống thiên tai Hà Nội về việc cung cấp thông tin liên quan đến đề điều, phòng, chống lũ đối với thửa số 247, tờ bản đồ số 07, tại thôn Tràng Cát, xã Thanh Oai, thành phố 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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm 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: Ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên.

Để có cơ sở xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông Nguyễn Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm trú tại: thôn Tràng Cát xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, diện tích 399,0 m² tại thôn Tràng Cát, 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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 01, diện tích 399,0 m² tại thôn Tràng Cát, 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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm 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 Tràng Cát 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 (Mẫu số 15/ĐK).
- Mảnh Trích đo địa chính do Công ty Công ty cổ phần đo đạc Bản đồ và Xây dựng thương mại Hà An lập ngày 05/12/2025 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liên kê ký tên.
- Biên bản làm việc ngày 20/04/2026.

- Biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất lập ngày 22/04/2026.
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất lập ngày 20/04/2026.
- 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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm 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 Văn Vinh, ông Nguyễn Văn Tâm đối với thửa đất số 247, tờ bản đồ số 07, diện tích 399,0 m² tại thôn Tràng Cát, 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 VHTT&TT xã;
- Thôn Tràng Cát; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT_(NA_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 ²)	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	Nguyễn Văn Vinh, Nguyễn Văn Tâm	Thôn Tràng Cát, xã Thanh Oai, TP. Hà Nội	Thôn Tràng Cát, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	07	247	399,0	Từ trước ngày 15/10/1993	Nhận thừa kế Đất ông cha để lại, sử dụng từ trước 15/10/1993	Đã xây dựng nhà ở, một phần trồng cây lâu năm	Từ trước ngày 15/10/1993	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Toàn bộ thửa đất nằm trong hành lang thoát lũ sông Đáy theo Văn bản 104/TLPCTT-ĐĐ ngày 16/01/2026 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/...../2026, đến ngày/...../2026 tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn Tràng Cát 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

