

thCỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc

Hát Môn, ngày 08 tháng 06 năm 2026

BÁO CÁO

**Về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 05 địa
chỉ thửa đất: thôn Liên Hiệp 2, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội**

Phòng Kinh tế, xã Hát Môn nhận 01 hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ của ông Từ Tất Mận, thôn Liên Hiệp 2, xã Hát Môn từ Trung tâm Phục vụ hành chính công Hà Nội – Điểm hỗ trợ dịch vụ công số Hát Môn với mã hồ sơ H26.196-260602-H260042 tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 5, tổng diện tích thửa đất là 493.0m² địa chỉ thôn Liên Hiệp 2, xã Hát Môn.

Cán bộ chuyên môn phụ trách địa bàn báo cáo nguồn gốc, quá trình sử dụng đất của hộ gia đình ông Từ Tất Mận tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 05 như sau:

Nguồn gốc sử dụng đất: thửa đất 167, tờ bản đồ số 05. Các giấy tờ về nguồn gốc đất

- Theo bản đồ địa chính năm 1962, thửa đất tương ứng với thửa số 337, tờ bản đồ số 11.
- Theo sổ mục kê năm 1978, thửa đất số 337, tờ bản đồ số 11 được ghi nhận là đất ao, diện tích 1,0 sào. (Tài liệu bản đồ và sổ mục kê lưu trữ không có dấu xác nhận và chữ ký).
- Theo sổ quy chủ năm 1987, hộ ông Từ Tất Kinh được ghi nhận quản lý, sử dụng các loại đất gồm: đất thổ cư 264 m², đất ao 456 m² và đất 10% là 72 m².
- Theo bản đồ và sổ mục kê lập năm 1995 - 1996, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 05 có diện tích 509,9 m². Sổ mục kê thể hiện người quản lý, sử dụng là ông Từ Tất Kinh; tổng diện tích thửa đất là 509,9 m², loại đất ghi đất ở. (Tài liệu bản đồ và sổ mục kê lưu trữ không có dấu xác nhận và chữ ký).
- Theo Biên bản làm việc ngày 27/3/2026 giữa Phòng Kinh tế với đại diện thôn dân cư và các công dân cao niên tại địa phương, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 05 được xác định có nguồn gốc là đất ao do ông cha để lại, gia đình sử dụng ổn định từ nhiều năm trước.

Hiện trạng sử dụng đất và hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSDĐ

- Theo Trích đo địa chính do Công ty TNHH Tư vấn Đại Phát - Chi nhánh Hoài Đức thực hiện, thửa đất số 167, tờ bản đồ số 05 có diện tích 493,0 m²; ranh giới thửa đất đã được chủ sử dụng đất, các hộ liền kề và đại diện thôn dân cư xác nhận.

- Theo Biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 04/6/2026, thửa đất hiện đang sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm. Các hộ sử dụng đất liền kề xác nhận ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp.
- Ông Từ Tất Mận cam kết thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đồng thời cam kết thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật. Gia đình hiện không lưu giữ được giấy tờ liên quan đến quá trình hình thành và sử dụng thửa đất.

Nhận định về quá trình sử dụng đất và biến động diện tích

Diện tích thửa đất thể hiện trên hồ sơ địa chính qua các thời kỳ có sự chênh lệch nhất định. Cụ thể, theo bản đồ và sổ mục kê năm 1995 - 1996 diện tích thửa đất là 509,9 m², trong khi diện tích theo trích đo địa chính hiện trạng là 493,0 m².

Nguyên nhân chênh lệch được xác định chủ yếu do phương pháp đo đạc, lập bản đồ địa chính qua các thời kỳ khác nhau; đồng thời thửa đất có nguồn gốc là đất ao nên việc xác định ranh giới, mép bờ ao tại thời điểm đo đạc trước đây chưa bảo đảm độ chính xác như hiện nay.

Qua xác minh thực tế, đối chiếu hồ sơ địa chính và ý kiến xác nhận của khu dân cư, không có căn cứ xác định hộ gia đình có hành vi lấn, chiếm đất trong quá trình sử dụng. Thửa đất được gia đình sử dụng ổn định, liên tục từ trước năm 1993 đến nay và không phát sinh tranh chấp.

Kết luận

Căn cứ hồ sơ địa chính lưu trữ, kết quả xác minh thực tế và ý kiến xác nhận của khu dân cư, xác định thửa đất số 167, tờ bản đồ số 05, diện tích thực tế 493,0 m², tại thôn Liên Hiệp 2, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là đất ao do ông cha để lại; hộ gia đình sử dụng ổn định từ trước năm 1993 đến nay, không có tranh chấp.

Nay cán bộ chuyên môn phụ trách địa bàn báo cáo Phòng Kinh tế và Chủ tịch UBND xã Hát Môn xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND xã (Đề B/C);
- Phòng Kinh tế;
- Lưu VT.

Người báo cáo

Từ Thị Yến