

Số /BC-KT

Dân Hòa, ngày tháng năm 2026

BÁO CÁO KIỂM TRA HỒ SƠ
(**Cấp GCN QSD đất lần đầu Bà Nguyễn Thị Thau: thôn Phúc Thuy, xã Dân Hòa**)

Kính gửi: Trưởng phòng kinh tế xã Dân Hòa

Phòng Kinh tế Dân Hòa nhận được hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất do Điểm phục vụ hành chính công xã Dân Hòa chuyển đến mã hồ sơ số: H26.168-260522-0015/TTPVHHC-TNHS).

Nội dung yêu cầu giải quyết: Đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho **Bà Nguyễn Thị Thau** tại thửa đất số 42, diện tích 508,0 m² thuộc tờ bản đồ số 06 thôn Phúc Thuy, Dân Hòa, Thành phố Hà Nội.

Sau khi tiến hành các bước kiểm tra Hồ sơ, xác minh thẩm định, phòng Kinh tế báo cáo đề nghị giải quyết cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất kết quả như sau:

I. Về kết quả kiểm tra, xác minh:

1. Về tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

Bà Nguyễn Thị Thau.

2. Về hiện trạng thửa đất: Ao (nuôi trồng thủy sản).

3. Về kiểm tra trích đo: Bà Thau nộp bản trích đo địa chính gồm:

- Bản trích đo bản đồ địa chính hệ tọa độ VN 2000 do công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc xác nhận ngày 25/12/2025; Chủ sử dụng đất ký xác nhận ngày 25/12/2025.

- Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất do công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc xác nhận ngày 25/12/2025; Chủ sử dụng đất ký xác nhận ngày 25/12/2025.

- Biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do công ty cổ phần đo đạc Miền Bắc xác nhận ngày 25/12/2025; Chủ sử dụng đất ký xác nhận ngày 25/12/2025, Người dẫn đạc ông Trưởng thôn xác nhận ngày 25/12/2025.

Kết quả kiểm tra hiện trạng chủ sử dụng đất đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất theo kết quả đo đạc và đề nghị cấp GCN theo đơn đăng ký đất đai, tài

sản khác gắn liền với đất do chủ sử dụng đất ký ngày 25/12/2025 gửi kèm theo hồ sơ.

4. Về hồ sơ lưu giữ tại UBND xã Dân Hòa hiện tại:

- *Bản đồ đo đạc giai đoạn 1996*: Theo bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập ngày 31/12/1996 thì chủ sử dụng đang sử dụng tại vị trí thửa đất số 42, tờ bản đồ số 06, tỷ lệ 1/1000, xã Tân Ước cũ, được thể hiện tại trang số 46, thứ tự cột thửa đất số 42 từ trên xuống, Chủ sử dụng đất: Lê Ngọc Oanh. Mục đích sử dụng đất: 508,0 m² đất ao.

- *Sổ mục kê cũ thời điểm năm 1984*: Quy chủ Oanh thửa 263 ghi “ ao Oanh” diện tích 303,0 m².

5. Về nguồn gốc sử dụng đất Thửa đất sử dụng có nguồn gốc ông Lê Ngọc Oanh lấn chiếm thời điểm năm 1984 và 1996. (ông Lê Ngọc Oanh đã chết, hàng thừa kế của ông Lê Ngọc Oanh khai nhận di sản thống nhất để thừa kế cho bà Nguyễn Thị Thau sử dụng toàn bộ thửa đất theo văn bản phân chia do văn phòng công chứng Nguyễn Thị Nhài lập ngày 16/3/2026

6. Thời điểm sử dụng đất: Diện tích 303 lần đất thời điểm năm 1984; Diện tích 205,0 m² lần thời điểm năm 1996.

7. Về quy hoạch sử dụng đất: Căn cứ bản đồ quy hoạch sử dụng đất huyện Thanh Oai đến năm 2030 được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 thì toàn bộ diện tích 508,0 m² chủ sử dụng đề nghị cấp GCN QSD đất được thể hiện trên bản đồ quy hoạch sử dụng đất là đất ở hiện trạng.

8. Đề xuất:

Căn cứ Quy trình (1.013978): Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (QT-10.X) ban hành kèm theo quyết định 1489 của trung tâm phục vụ hành chính công UBND TP Hà Nội ngày 27/10/2025, chuyên viên được giao thụ lý hồ sơ đã kiểm tra xác minh tại Bước số 3 kết quả cho thấy hồ sơ đủ điều kiện công khai theo quy định pháp luật, báo cáo trưởng phòng kinh tế xem xét kiểm tra, xác nhận, đề nghị lãnh đạo UBND xã phê duyệt kết quả theo quy trình thủ tục quy định để chuyên viên thụ lý hồ sơ công khai hồ sơ 15 ngày theo quy định tại bước số 6 quy trình.

Tài liệu gửi kèm:

1. *Bản chụp hồ sơ theo mã thủ tục hành chính do công dân nộp;*

2. Sổ mục kê bản đồ lập ngày 31/10/1996.
3. Sổ mục kê bản đồ cũ thời điểm năm 1984.
4. Dự thảo danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp GCN QSD đất theo Mẫu số 17 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

CHUYÊN VIÊN

Nguyễn Xuân Mạnh

TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Doãn Thắng

PHÊ DUYỆT KẾT QUẢ CỦA LÃNH ĐẠO UBND XÃ