

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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, diện tích 182,2 m² tại thôn Văn Quán, 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 của ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đối thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01 tại thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội. Trên cơ sở các quy định của pháp luật, đối chiếu hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ và nội dung kê khai của chủ sử dụng đất, 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đối thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, tỷ lệ 1/1000 xã Đỗ Động (cũ), diện tích: 182,2 m² tại thôn Văn Quán, 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:

UBND xã Đỗ Động trước đây giao đất trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Cao Quảng, diện tích 185 m² cụ thể: Năm 1989-1992, UBND xã Đỗ Động có chủ trương cấp đất cho các hộ trên địa bàn xã. Ông Nguyễn Cao Quảng là đối tượng đồng con nên được UBND xã xét duyệt giao một xuất đất. Thời điểm UBND xã giao đất cho ông Nguyễn Cao Quảng là đất vườn (đất trồng cây lâu năm). Sau khi

được UBND xã giao đất, đến năm 1999 ông Nguyễn Cao Quảng đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn (đất trồng cây lâu năm) sang đất ở, xây dựng nhà ở và sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1999 đến nay.

Ngày 02/6/2026, UBND xã Thanh Oai ban hành Quyết định số 1375/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hành vi tự ý chuyển đất nông nghiệp không phải đất trồng lúa, không phải đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính xã Thanh Oai được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã đối với ông Nguyễn Cao Quảng và Nguyễn Thị Thành và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp số tiền là: 258.060.792 đồng (bằng chữ: Hai trăm năm mươi tám triệu, không trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Ông Nguyễn Cao Quảng đã nộp đầy đủ tiền xử phạt vi phạm hành chính và số lợi bất hợp pháp vào ngân sách nhà nước (có giấy nộp tiền vào ngân sách kèm theo)

Theo bản trích đo địa chính do Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 02/02/2026, hiện trạng ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đang sử dụng là 182,2 m² (giảm 2.8 m² so với diện tích được giao thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01) do đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy ông Nguyễn Cao Quảng và các hộ liền kề đã xây dựng nhà ở và tường bao tạo thành hình thể rõ ràng, thửa đất có diện tích là 182,2 m². Ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì đối với phần diện tích giảm nói trên và đề nghị UBND xã cấp GCN QSD đất cho ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành diện tích là 182,2 m²

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 182,2 m²;
- Diện tích đất ở trong hạn mức: 180 m²;
- Diện tích đất ở ngoài hạn mức: 2,2 m² (hiện trạng đã xây dựng nhà ở)
- Thời điểm sử dụng đất: Sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1999
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài

1.2. Hồ sơ địa chính:

- Theo Bản đồ, Sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất lập năm 1997 có xác nhận của UBND xã Đỗ Động thì thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01 thuộc địa chỉ thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội được thể hiện tại trang số 01, dòng số 23 từ trên xuống, chủ sử dụng đất là UBND xã.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất : Thửa đất ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống. Ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành 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 thửa đất đề nghị cấp GCN QSD đất phù hợp với quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 (cũ) được UBND thành phố Hà Nội phê

duyet tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 08/12/2021, phù hợp với 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, không nằm trong hành lang an toàn các công trình công cộng; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá 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 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành; Địa chỉ thường trú tại: Thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, diện tích 182,2 m²; địa chỉ thửa đất: thôn Văn Quán, 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, diện tích 182,2 m² tại thôn Văn Quán, 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành 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 Văn Quán 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, Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 02/02/2026 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liền kề ký tên.
- Biên bản xác minh nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ngày 25/05/2026;
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 22/5/2026;
- Quyết định số 1375/QĐ-XPHC ngày 02/6/2026 về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai

- 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành 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 Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01, diện tích 182,2 m² tại thôn Văn Quán, 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;
- Nhà văn hoá thôn Văn Quán; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT_(K_05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Đăng Mạnh

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

ST T	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 a 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	Ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành	Thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, Hà Nội	Thôn Văn Quán, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	01	23	182.2	Sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1999	UBND xã Đỗ Động trước đây giao đất trái thẩm quyền cho ông Nguyễn Cao Quảng, diện tích 185 m ² cụ thể: Năm 1989-1992, UBND xã Đỗ Động có chủ trương cấp đất cho các hộ trên địa bàn xã. Ông Nguyễn Cao Quảng là đối tượng đồng con nên được UBND xã xét duyệt giao một xuất đất. Thời điểm UBND xã giao đất cho ông Nguyễn Cao Quảng là đất vườn (đất trồng cây lâu năm). Sau khi được UBND xã giao đất, đến năm 1999 ông Nguyễn Cao Quảng đã tự ý chuyển mục đích sử dụng đất từ đất vườn (đất trồng cây lâu năm) sang đất ở, xây dựng nhà ở và sử dụng vào mục đích đất ở từ năm 1999 đến nay. Ngày 02/6/2026, UBND xã Thanh Oai ban hành Quyết định số 1375/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hành vi tự ý chuyển đất nông nghiệp không phải đất trồng lúa, không phải đất lâm nghiệp sang đất ở thuộc địa giới hành chính xã Thanh Oai được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới	Đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống.	ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành chưa có nhu cầu chứng nhận	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Phù hợp với quy hoạch

							hành chính của xã đối với ông Nguyễn Cao Quảng và Nguyễn Thị Thành và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp số tiền là: 258.060.792 đồng (bằng chữ: Hai trăm năm mươi tám triệu, không trăm sáu mươi nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng). Ông Nguyễn Cao Quảng đã nộp đầy đủ tiền xử phạt vi phạm hành chính và số lợi bất hợp pháp vào ngân sách nhà nước (có giấy nộp tiền vào ngân sách kèm theo)		quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn liền với đất trên.		
							<p>Theo bản trích đo địa chính do Công ty TNHH tư vấn Tài nguyên Môi trường Thành Công lập ngày 02/02/2026, hiện trạng ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành đang sử dụng là 182,2 m² (giảm 2.8 m² so với diện tích được giao thuộc thửa đất số 23, tờ bản đồ số 01) do đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới. Tiến hành kiểm tra hiện trạng cho thấy ông Nguyễn Cao Quảng và các hộ liền kề đã xây dựng nhà ở và tường bao tạo thành hình thể rõ ràng, thửa đất có diện tích là 182,2 m². Ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành cam kết không thắc mắc, khiếu nại gì đối với phần diện tích giảm nói trên và đề nghị UBND xã cấp GCN QSD đất cho ông Nguyễn Cao Quảng và bà Nguyễn Thị Thành diện tích là 182,2 m²</p>				

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày .../.../2026 đến hết ngày .../.../2026 tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn Văn Quán và trên trang thông tin điện tử xã Thanh Oai tại địa chỉ: [https://thanhoai.hanoi.gov.vn./](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