

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 bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04, diện tích 76,7m² tại thôn Kim Bài, 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; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật đất đai; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật đất đai.

UBND xã Thanh Oai nhận được hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04 tại thôn Kim Bài, 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 bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đối với một phần thửa đất

số 02, tờ bản đồ số 04, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Kim Bài (cũ), diện tích: 76,7m² tại thôn Kim Bài, 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:

Nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Mộc, cụ thể: trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa sau cải cách ruộng đất, bà Đỗ Thị Mộc được giao chia diện tích đất trên (có nhà và chuồng lợn). Đến năm 1964 bà Đỗ Thị Mộc bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn theo Văn tự bán nhà ngày 13/6/1964 được phụ trách thôn Kim Bài và UBHC xã Kim An xác nhận ngày 29/8/1964, sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ đó đến nay không tranh chấp, không vi phạm pháp luật đất đai, có ranh giới, mốc giới rõ ràng (đã xây dựng tường bao với các hộ liền kề).

- Mục đích sử dụng đất: đất ở: 76,7m².
- Thời điểm sử dụng đất: trước 15/10/1993
- 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 thị trấn Kim Bài (trước đây) lập giai năm 1995- 1997 thửa đất bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đề nghị cấp GCN QSD đất là một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04, diện tích là 76,7m², sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất thị trấn Kim Bài tại trang số 29, dòng số 2 từ trên xuống thể hiện chủ quản lý và sử dụng: Nguyễn Trọng Duyệt chính lý bằng bút đỏ thành Nguyễn Trọng Sơn.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất: Thửa đất bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống; đã xây dựng tường bao, có ranh giới, mốc giới rõ ràng với các hộ liền kề. Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn 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: Sự phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt: Một phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông và một phần phù hợp với quy hoạch đất ở theo quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 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: Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn 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: Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn 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 Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn; Địa chỉ thường trú tại: thôn Kim Bài, xã Thanh Oai thành phố Hà Nội đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04, diện tích 76,7m²; địa chỉ thửa đất: thôn Kim Bài, 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 Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04, diện tích 76,7m² tại thôn Kim Bài, 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 Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn 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 Kim Bài 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 01/6/2026 đến hết ngày 16/6/2025

***/ 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 khảo sát và đo đạc địa chính Hà Nội lập ngày 21/07/2025 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liền kề ký tên.

- Biên bản xác minh nguồn gốc và thời điểm sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 4;

- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 4;

- 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 Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn 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 bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đối với một phần thửa đất số 02, tờ bản đồ số 04, diện tích 76,7m² tại thôn Kim Bài, 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 xã (để t/b);
- Thôn Kim Bài; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT_(Ng. 6b)

**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 | Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn | Thôn Kim Bài, xã Thanh Oai, Thành phố Hà Nội. | Thôn Kim Bài, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội | 04 | Một phần thửa đất số 02 | 76,7 | Trước 15/10/1993 | Nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Mộc, cụ thể: trong quá trình thực hiện chính sách đất đai của Nhà nước Việt Nam dân chủ Cộng hòa sau cải cách ruộng đất, bà Đỗ Thị Mộc được giao chia diện tích đất trên (có nhà và chuồng lợn). Đến năm 1964 bà Đỗ Thị Mộc bán cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn theo Văn tự | Thửa đất Bà Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã có nhà ở và công trình phục vụ đời sống, có ranh giới, mốc giới rõ ràng với các hộ liền kề. Bà | Trước 15/10/1993 | Sử dụng ổn định, không tranh chấp | Một phần diện tích thuộc quy hoạch đường giao thông và một phần phù hợp với quy hoạch đất ở theo quy hoạch phân khu đô thị thể thao Olympic, tỷ lệ 1/2000 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 |

| | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|
| | | | | | | | | bán nhà ngày 13/6/1964 được phụ trách thôn Kim Bài và UBHC xã Kim An xác nhận ngày 29/8/1964, sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ đó đến nay không tranh chấp, không vi phạm pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp lấn, chiếm đất, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền, có ranh giới, mốc giới rõ ràng (đã xây dựng tường bao với các hộ liền kề). | Nguyễn Thị Ninh và ông Nguyễn Đông Tấn chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất. | | | các công trình công cộng; không nằm trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá danh lam thắng cảnh. |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---|--|--|--|

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 01/6/2026 đến hết ngày 16/6/2025 tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Thanh Oai; Nhà văn hóa thôn Kim Bài 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

