

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 Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 290,8 m<sup>2</sup> tại thôn Cát Động, 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 ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại thôn Cát Động, 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 Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đối với thửa đất số 63,

tờ bản đồ số 02, tỷ lệ 1/1000 thị trấn Kim Bài (cũ), diện tích: 290,8 m<sup>2</sup> tại thôn Cát Động, 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:*

- Nguồn gốc thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 tại thôn Cát Động, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội do ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đang sử dụng có nguồn gốc:

Nhận chuyển nhượng. Đất có nguồn gốc ông cha để lại cho ông Tạ Hoàng Vân, sử dụng ổn định, không tranh chấp vào mục đích đất ở từ trước 15/10/1993, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật đất đai, 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. Năm 2000, ông Tạ Hoàng Vân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Luyến chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi (Đặng Thị Kim Dung và Nguyễn Văn Tuyên) theo “ Giấy chuyển quyền sử dụng đất” ngày 17/06/2000.

Theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 12/GXN-CNHTO do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Thanh Oai cấp ngày 17/03/2017 và theo Bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất thị trấn Kim Bài (cũ) và Giấy chuyển quyền sử dụng đất ngày 17/6/2000 thì thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 địa chỉ thửa đất tại thôn Cát Động, thị trấn Kim Bài (trước đây) có diện tích là 326,0m<sup>2</sup>. Diện tích thực tế sử dụng theo mảnh trích đo địa chính số 324-2025, phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất và bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Công ty TNHH tư vấn tài nguyên môi trường Thành Công lập ngày 13/5/2026 thì thửa đất số 63, tờ bản đồ 02 nêu trên có diện tích thực tế sử dụng là 290,8 m<sup>2</sup> giảm 35.2 m<sup>2</sup> do đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới đã được các hộ liền kề ký xác nhận. Ông Nguyễn Văn Tuyên và vợ Đặng Thị Kim Dung tự nguyện cam kết chấp thuận diện tích bị giảm 35.2 m<sup>2</sup> do xác định lại ranh giới, mốc giới và cam kết không có việc chuyển nhượng, không phát sinh nghĩa vụ tài chính, không đơn thư khiếu nại, thắc mắc đối với diện tích giảm nói trên. Thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định không có tranh chấp, không có khiếu kiện gì.

- Diện tích: 290,8 m<sup>2</sup>; sử dụng chung: 290,8 m<sup>2</sup>; sử dụng riêng: 0 m<sup>2</sup>

- Mục đích sử dụng đất: đất ở: 290,8 m<sup>2</sup>.
- 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, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất thị trấn Kim Bài (trước đây) lập năm 1995- 1997 thửa đất ông Nguyễn Văn Tuyên và vợ là bà Đặng Thị Kim Dung đề nghị cấp GCN QSD đất là thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích là 319m<sup>2</sup> được gạch ngang, chỉnh lý bằng bút đỏ thành 326m<sup>2</sup>; được thể hiện tại tại trang số 11, dòng số 20 từ trên xuống thể hiện chủ quản lý và sử dụng: Hà Văn Vân được gạch ngang, chỉnh lý bằng bút đỏ thành Tạ Văn Vân

*1.3. Hiện trạng sử dụng đất:* Thửa đất ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung 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. Ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất.

*1.4. Về tình trạng tranh chấp đất đai:* Hiện nay, Ủy ban nhân dân xã Thanh Oai không thụ lý đơn yêu cầu hòa giải tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất và không thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản với đất, không nhận được thông báo của cơ quan có thẩm quyền về việc thụ lý đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất nêu trên.

*1.5. Về quy hoạch:* Sự phù hợp với quy hoạch đã được xét duyệt: Toàn bộ diện tích đất ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đề nghị cấp GCN QSD đất trên phù hợp với 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:* Ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung 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 Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung 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 Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung; Địa chỉ thường trú tại: thôn Cát Động, xã Thanh Oai thành phố Hà Nội đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 290,8 m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: thôn Cát Động, 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 Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 290,8 m<sup>2</sup> tại thôn Cát Động, 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 Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung 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 01/6/2025 đến hết ngày hết ngày 15/6/2025.

**\*/ 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).
- Bản 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 13/5/2026 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 thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02;
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02;

- 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 Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung 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 Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đối với thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02, diện tích 290,8 m<sup>2</sup> tại thôn Cát Động, 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 Cát Động; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT<sub>(N, 6b)</sub>

**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 <sup>2</sup> )	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 Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung	Thôn Cát Động, xã Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.	Thôn Cát Động, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	02	63	290,8	Từ trước ngày 15/10/1993	Nhận chuyển nhượng. Đất có nguồn gốc ông cha để lại cho ông Tạ Hoàng Văn, sử dụng ổn định, không tranh chấp vào mục đích đất ở từ trước 15/10/1993, không có giấy tờ theo quy định tại Điều 137 Luật đất đai, không vi phạm	Thửa đất Ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung 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. Ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung chưa có nhu cầu chứng nhận tài sản trên đất. Theo Giấy xác nhận đăng ký đất đai số 12/GXN-CNHTO do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Thanh Oai cấp ngày 17/03/2017 và theo Bản đồ, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất thị trấn	Trước ngày 15/10/1993	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Toàn bộ diện tích đất ông Nguyễn Văn Tuyên và bà Đặng Thị Kim Dung đề nghị cấp GCN QSD đất trên phù hợp với 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

							<p>pháp luật về đất đai, không thuộc trường hợp lần, chiếm đất, không thuộc trường hợp đất được giao không đúng thẩm quyền. Năm 2000, ông Tạ Hoàng Vân cùng vợ là bà Nguyễn Thị Luyến chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng tôi (Đặng Thị Kim Dung và Nguyễn Văn Tuyên) theo “Giấy chuyển quyền sử dụng đất” ngày 17/06/2000.</p>	<p>Kim Bài (cũ) và Giấy chuyển quyền sử dụng đất ngày 17/6/2000 thì thửa đất số 63, tờ bản đồ số 02 địa chỉ thửa đất tại thôn Cát Động, thị trấn Kim Bài (trước đây) có diện tích là 326,0m<sup>2</sup>. Diện tích thực tế sử dụng theo mảnh trích đo địa chính số 324-2025, phiếu xác nhận kết quả đo đạc thửa đất và bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất do Công ty TNHH tư vấn tài nguyên môi trường Thành Công lập ngày 13/5/2026 thì thửa đất số 63, tờ bản đồ 02 nêu trên có diện tích thực tế sử dụng là 290,8 m<sup>2</sup> giảm 35.2 m<sup>2</sup> do đo đạc xác định lại ranh giới, mốc giới đã được các hộ liền kề ký xác nhận. Ông Nguyễn Văn Tuyên và vợ Đặng Thị Kim Dung tự nguyện cam kết chấp thuận diện tích bị giảm 35.2 m<sup>2</sup> do xác định lại ranh giới, mốc giới và cam kết không có việc chuyển nhượng, không phát sinh nghĩa vụ tài chính, không đơn thư khiếu nại, thắc mắc đối với diện tích giảm nói trên.</p> <p>Thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định không có tranh chấp, không có khiếu kiện gì.</p>			<p>trong phạm vi bảo vệ di tích lịch sử, văn hoá danh lam thắng cảnh.</p>
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	---

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