

THÔNG BÁO

Công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền đất của bà Đỗ Thị Liên, thửa đất tại thôn Phượng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ: 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; số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 103/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 quy định về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025; số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/NQ-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; số 50/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Nghị Quyết số 254/2025/QH15 ngày 11/12/2025 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 về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Quyết định số 3380/QĐ-BNNMT ngày 25/8/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường quy định về việc công bố thủ tục hành chính mới ban hành; được sửa đổi, bổ sung lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý nhà nước của Bộ Nông nghiệp và Môi trường;

Căn cứ Nghị quyết 52/2025/NQ-HĐND ngày 26/11/2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội quy định về Bảng giá đất lần đầu để công bố và áp dụng từ ngày 01 tháng 01 năm 2026 trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: số 61/2024/QĐ-UBND ngày 27/9/2024 về việc Quy định về một số nội dung thuộc lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 33/2026/QĐ-UBND ngày 25/3/2026 về việc phân cấp thực hiện một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Giám đốc Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội về việc phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội.

UBND xã Tam Hưng nhận được hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị Liên đối với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 82,0m² tại thôn Phụng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội. Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận của cơ quan chuyên môn và các quy định của pháp luật, nội dung kê khai của chủ sử dụng đất với hồ sơ quản lý đất đai qua các thời kỳ, hồ sơ do người đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cung cấp, UBND xã Tam Hưng niêm yết công khai kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất của bà Đỗ Thị Liên đối với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 82,0m² tại thôn Phụng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội, nội dung cụ thể như sau:

I. Kết quả kiểm tra hồ sơ cấp Giấy chứng nhận đối với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, diện tích 82,0m² như sau:

1. Về hiện trạng sử dụng đất: có nhà ở và công trình phục vụ đời sống trên toàn bộ diện tích đất.

2. Về thời điểm sử dụng đất, việc sử dụng đất ổn định:

- Theo Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất đề ngày 15/3/1994 được UBND xã Mỹ Hưng (trước đây) xác nhận, ông Phạm Văn Lâm được UBND xã Mỹ Hưng (trước đây) và lãnh đạo thôn Phụng Mỹ giao đất không đúng thẩm quyền với diện tích 361m² tại khu vực Đình Quăng, thôn Phụng Mỹ, xã Mỹ Hưng, huyện Thanh Oai, thành phố Hà Nội (nay là thôn Phụng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội).

- Theo Bản đồ đo đạc năm 1996, sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất ngày 25/11/1996 xã Mỹ Hưng (trước đây) thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08 được thể hiện tại trang số 57, dòng số 11 từ trên xuống, chủ quản lý và sử dụng: Phạm Văn Lâm, diện tích 361,0m², mục đích sử dụng: ao tư.

- Kết quả xác minh cho thấy ông Phạm Văn Lâm là chủ quản lý và sử dụng thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08 tại thôn Phụng Mỹ, xã Tam Hưng, TP Hà Nội.

- Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 14/3/2008 đã được UBND xã Mỹ Hưng (trước đây) xác nhận ngày 28/3/2008, ông Phạm Văn Lâm chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Viễn một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, tỷ lệ 1/1000, diện tích 156,0m².

- Theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/5/2010 đã được UBND xã Mỹ Hưng xác (trước đây) xác nhận ngày 28/5/2010, ông Phạm Văn Viễn chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Liên diện tích 174,5m² phần diện tích mua của ông Phạm Văn Lâm. Diện tích ông Phạm Văn Viễn chuyển nhượng cho

bà Đỗ Thị Liên tăng 18,5m² so với diện tích ông Phạm Văn Viễn nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Lâm do trong quá trình ông Phạm Văn Viễn sử dụng từ thời điểm nhận chuyển nhượng ngày 28/3/2008 đã sử dụng tăng vào phần diện tích còn lại của ông Phạm Văn Lâm và ông Phạm Văn Lâm công nhận diện tích hiện trạng tại thời điểm ông Phạm Văn Viễn chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Liên. Bà Đỗ Thị Liên đã chuyển nhượng một phần diện tích nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Viễn, diện tích còn lại bà Đỗ Thị Liên đang sử dụng là 82,0m².

Do bà Đỗ Thị Liên không cung cấp được giấy tờ về quyền sử dụng đất theo Điều 137 Luật Đất đai nên việc sử dụng đất ổn định được căn cứ vào thời gian và mục đích sử dụng đất tại một trong các giấy tờ quy định tại điểm ii, b2, khoản 3, tiểu mục II, mục C, phần V Phụ lục I Trình tự, thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

Như vậy, căn cứ vào Đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất đề ngày 15/3/1994 được UBND xã Mỹ Hưng (trước đây) xác nhận thì thời điểm sử dụng đất ổn định được xác định từ ngày 15/3/1994.

3. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Nguồn gốc thửa đất: ngày 15/3/1994, Ông Phạm Văn Lâm được UBND xã Mỹ Hưng và thôn Phụng Mỹ giao không đúng thẩm quyền diện tích 361,0m² tại khu vực Đình Quảng, thôn Phụng Mỹ. Ông Phạm Văn Lâm sử dụng ổn định từ thời điểm được giao đất.

Đến ngày 11/3/2008, ông Phạm Văn Lâm chuyển nhượng cho ông Phạm Văn Viễn một phần thửa đất với diện tích 156,0m² đất được UBND xã Mỹ Hưng (trước đây) và thôn Phụng Mỹ giao không đúng thẩm quyền ngày 15/3/1994, được UBND xã Mỹ Hưng xác nhận ngày 28/3/2008. Ông Phạm Văn Viễn sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ thời điểm nhận chuyển nhượng, không có tranh chấp với ai.

Đến ngày 28/5/2010, ông Phạm Văn Viễn chuyển nhượng cho bà Đỗ Thị Liên diện tích 174,5m² phần diện tích nhận chuyển nhượng của ông Phạm Văn Lâm, được UBND xã Mỹ Hưng xác nhận ngày 28/5/2010, bà Đỗ Thị Liên sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ thời điểm nhận chuyển nhượng đến nay, không có tranh chấp với ai.

4. Về tình trạng tranh chấp đất, tài sản gắn liền với đất:

Không có tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã Tam Hưng hiện nay đang 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.

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Thanh Oai, thành phố

Hà Nội được UBND thành phố Hà Nội phê duyệt tại Quyết định số 5176/QĐ-UBND ngày 08/12/2021 thì diện tích 82,0m² thuộc một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08, tỷ lệ 1/1000 xã Mỹ Hưng (cũ) nay là xã Tam Hưng có chức năng là đất ở hiện trạng;

II. Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND xã Tam Hưng; Nhà văn hóa thôn Phụng Mỹ và trên trang thông tin điện tử xã Tam Hưng tại địa chỉ <https://Tamhung.hanoi.gov.vn>.

III. Thời gian niêm yết: 15 ngày, kể từ ngày 24/6/2026 đến hết ngày 9/7/2026.

IV. Hồ sơ niêm yết đính kèm theo Thông báo gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
- Mảnh trích đo địa chính thửa đất do Công ty cổ phần đo đạc bản đồ và xây dựng thương mại Hà An lập ngày 23/5/2026 đã được chủ sử dụng đất và các hộ giáp ranh liên kê đã ký tên.
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác cấp GCNQSD đất lần đầu lập ngày 27/5/2026
- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận.

Trong thời gian niêm yết, cá nhân, tổ chức có ý kiến về hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất của đối với một phần thửa đất số 11, tờ bản đồ số 08 tại thôn Phụng Mỹ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội nêu trên thì gửi đơn đến UBND xã Tam Hưng (qua Bộ phận tiếp công dân xã Tam Hưng) để giải quyết; sau thời gian trên UBND xã sẽ không xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Đồng chí CT UBND xã; (thay b/c)
- Trung tâm DVTH; (đăng trên Cổng thông tin điện tử và thông báo trên Đài truyền thanh xã);
- Bộ phận tiếp công dân UBND xã;
- Thôn Phụng Mỹ; (để niêm yết);
- Lưu: VT, KT. (Linh, 05b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thu Sơn

