

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TAM HƯNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: /UBND-KT

Tam Hưng, ngày tháng năm 2026

V/v hướng dẫn thực hiện đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với các trường hợp sử dụng đất đã được thanh tra kết luận tại Kết luận số 13/KL-UBND ngày 28/10/2019 của UBND huyện Thanh Oai (trước đây).

Kính gửi:

- Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Tam Hưng;
- Các hộ gia đình, các nhân sử dụng đất thuộc khu vực Chợ cũ và khu sau UBND xã Thanh Thùy (trước đây), thôn Rùa Hạ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội.

Thực hiện Kết luận số 13/KL-UBND ngày 28/10/2019 của UBND huyện Thanh Oai (trước đây) Thanh tra việc quản lý, sử dụng đất thuộc khu vực Chợ cũ và khu UBND xã trước đây tại xã Thanh Thùy - huyện Thanh Oai - thành phố Hà Nội (nay là xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội).

Để có cơ sở xem xét xử lý tồn tại trong việc quản lý và sử dụng đất đai đối với các hộ gia đình, các nhân sử dụng đất có nguồn gốc được UBND xã Thanh Thùy (trước đây) giao đất không đúng thẩm quyền tại khu vực Chợ cũ và khu sau UBND xã Thanh Thùy (trước đây), thôn Rùa Hạ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội theo quy định của pháp luật và kết luận thanh tra của UBND huyện Thanh Oai (trước đây). UBND xã Tam Hưng có ý kiến như sau:

1. Đề nghị các hộ gia đình, các nhân sử dụng đất chuẩn bị hồ sơ để Đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cụ thể như sau:

Căn cứ Quy trình QT-10.X được phê duyệt tại Quyết định số 1489/QĐ-TTPVHCC ngày 27/10/2025 của Trung tâm dịch vụ hành chính công về việc phê duyệt quy trình nội bộ, quy trình điện tử giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai trên địa bàn thành phố Hà Nội quy định: “10. 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 hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài (QT-10.X)”

1. Thành phần hồ sơ

Khi nộp các giấy tờ quy định, người yêu cầu đăng ký được lựa chọn nộp bản sao giấy tờ và xuất trình bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ kiểm tra đối chiếu hoặc nộp bản chính giấy tờ hoặc nộp bản sao giấy tờ đã có công chứng hoặc chứng thực theo quy định của pháp luật về công chứng, chứng thực; trường hợp nộp hồ sơ theo hình thức trực tuyến thì hồ sơ nộp phải được số hóa từ bản chính hoặc bản sao giấy tờ đã được công chứng, chứng thực theo quy định của pháp luật.

Trường hợp nộp bản sao hoặc bản số hóa các loại giấy tờ thì khi nhận kết quả giải quyết thủ tục hành chính người yêu cầu đăng ký phải nộp bản chính các giấy tờ thuộc thành phần hồ sơ theo quy định.

(1) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 137, khoản 1, khoản 5 Điều 148, khoản 1, khoản 5 Điều 149 Luật Đất đai, sơ đồ nhà ở, công trình xây dựng (nếu có).

Trường hợp thửa đất gốc có giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 137 Luật Đất đai mà có phần diện tích đất tăng thêm đã được cấp Giấy chứng nhận thì nộp giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất và Giấy chứng nhận đã cấp cho phần diện tích tăng thêm.

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp nhận thừa kế quyền sử dụng đất chưa được cấp Giấy chứng nhận theo quy định pháp luật về đất đai.

- Giấy tờ về việc nhận thừa kế quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về dân sự và giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại khoản 4 Điều 45 Luật Đất đai.

- Giấy tờ về giao đất không đúng thẩm quyền hoặc giấy tờ về việc mua, nhận thanh lý, hóa giá, phân phối nhà ở, công trình xây dựng gắn liền với đất theo quy định tại Điều 140 Luật Đất đai (nếu có).

- Giấy tờ liên quan đến xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với trường hợp có vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

- Hợp đồng hoặc văn bản thỏa thuận hoặc quyết định của Tòa án nhân dân về việc xác lập quyền đối với thửa đất liền kề kèm theo sơ đồ thể hiện vị trí, kích thước phần diện tích thửa đất liền kề được quyền sử dụng hạn chế đối với trường hợp có đăng ký quyền đối với thửa đất liền kề.

- Văn bản xác định các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng đất đối với trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất.

- Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).

- Hồ sơ thiết kế xây dựng công trình đã được cơ quan chuyên môn về xây dựng thẩm định hoặc đã có văn bản chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp chứng nhận quyền sở hữu công trình xây dựng trên đất nông nghiệp mà chủ sở hữu công trình không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 149 Luật Đất đai hoặc công trình được miễn giấy phép xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.

- Quyết định xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai; chứng từ nộp phạt của người sử dụng đất đối với trường hợp quy định tại điểm a khoản 6 Điều 25 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP.

- Chứng từ thực hiện nghĩa vụ tài chính, giấy tờ liên quan đến việc miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai, tài sản gắn liền với đất (nếu có).

- Giấy tờ về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất có chữ ký của bên chuyển quyền và bên nhận chuyển quyền đối với trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng mà chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền theo quy định của pháp luật.

- Giấy xác nhận của cơ quan có chức năng quản lý về xây dựng cấp huyện trước ngày 01 tháng 7 năm 2025 về đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng đó theo quy định của pháp luật về xây dựng đối với trường hợp hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 Luật Đất đai (nếu có).

- Văn bản thỏa thuận về việc cấp chung một Giấy chứng nhận đối với trường hợp có nhiều người chung quyền sử dụng đất, chung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

- Văn bản về việc đại diện theo quy định của pháp luật về dân sự đối với trường hợp thực hiện thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất thông qua người đại diện.

(2) Đối với trường hợp thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận cho cá nhân, cộng đồng dân cư, hộ gia đình, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài đã có Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 15 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.

- Thông báo xác nhận kết quả đăng ký đất đai.

2. Số lượng hồ sơ: 01 bộ.

3. Hình thức tiếp nhận và trả kết quả:

a) Trực tiếp tại các Chi nhánh Trung tâm Phục vụ hành chính công thành phố Hà Nội, Điểm phục vụ hành chính công xã, phường (Bộ phận TN&TKQ).

b) Thông qua dịch vụ bưu chính công ích theo quy định của Thủ tướng Chính phủ, qua thuê dịch vụ của doanh nghiệp, cá nhân hoặc uỷ quyền theo quy định của pháp luật.

c) Trực tuyến trên Cổng dịch vụ công.

2. Giao Trung tâm dịch vụ tổng hợp xã Tam Hưng thực hiện đăng tải công khai trên cổng thông tin điện tử và thông báo trên loa truyền thanh xã để các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất tại Chợ cũ và khu sau UBND xã Thanh Thù (trước đây), thôn Rùa Hạ, xã Tam Hưng, thành phố Hà Nội được biết và thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:

- Như đề gửi;
- Trưởng thôn Rùa Hạ; (để thông báo trên loa truyền thanh của thôn)
- Lưu: VT, KT. (Năng, 03b)

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Thu Sơn