

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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 2, diện tích 126,0m<sup>2</sup> tại khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đối thửa đất số 169, tờ bản đồ số 2 tại khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đối thửa đất số 169, tờ bản đồ số 2, tỷ lệ 1/1000 xã Kim Thư (cũ), diện tích: 126,0m<sup>2</sup> tại khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, 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 Kim Thư trước đây giao đất trái thẩm quyền cho bà Bùi Thị Cúc theo giấy giao sử dụng đất ở thuộc khu vực Cống Duồng, thôn Kim Thành, xã Kim Thư (nay là khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, xã Thanh Oai) với bề ngang 5.5m, chiều sâu 14m, diện tích được giao 77,0 m<sup>2</sup> cụ thể:

Căn cứ vào Quyết định số 180/QĐ-UB ngày 15/6/1992 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tây năm 1992 về việc cấp đất ở; Căn cứ vào Nghị quyết của HĐND-UBND xã Kim Thu thời điểm đó; Xét đơn xin cấp đất ở và nộp lệ phí bồi thường đất của người dân. Năm 1993, UBND xã Kim Thu tổ chức giao đất cho cho một số hộ dân và một số đối tượng khác trên địa bàn xã tại khu vực Cống Duồng. Bà Bùi Thị Cúc là một trong các trường hợp được giao đất theo Giấy giao sử dụng đất ở thuộc khu vực Cống Duồng tháng 4/1993. Theo giấy giao quyền sử dụng đất thì thửa đất có bề ngang 5,5m, đối với chiều sâu thửa đất riêng dãy gia đình bà Cúc thì các nhà được giao có chiều sâu khác nhau. Thửa đất bà Cúc được giao là 14m. Tổng diện tích bà Cúc được UBND xã giao là 77 m<sup>2</sup> và xây dựng nhà ở từ đó. Theo giấy giao đất năm 1993 thể hiện tên người được giao đất là Nguyễn Thị Cúc là có sai sót trong quá trình soạn thảo. Tên đúng của người được giao đất là Bùi Thị Cúc.

Đến khoảng năm 1996, bà Cúc đã lấn thêm 49 m<sup>2</sup> phía sau để xây dựng nhà ở và công trình phụ; sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, không có tranh chấp với ai. Đến năm 2007, bà Bùi Thị Cúc và chồng là ông Nguyễn Văn Thiện đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Cường; sinh năm: 1965; CCCD số 001065032024 và vợ là bà Phạm Thị Thu Thủy, sinh năm 1971, CCCD số: 001171031595 toàn bộ thửa đất trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Kim Thu xác nhận ngày 9/8/2007

Ngày 25/5/2025, UBND xã Thanh Oai ban hành Quyết định số 1266/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hành vi lấn đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (cụ thể là UBND xã Kim Thu trước đây quản lý) được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã đối với bà Bùi Thị Cúc và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp số tiền là: 103.680.668 đồng (bằng chữ: Một trăm linh ba triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng). Bà Bùi Thị Cúc 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 17/4/2026, hiện trạng ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đang sử dụng có là diện tích là 126,0m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 02, địa chỉ tại: khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 126,0m<sup>2</sup>;
- Thời điểm sử dụng đất: 77m<sup>2</sup> từ tháng 4/1993 (được giao không đúng thẩm quyền; 49m<sup>2</sup> từ năm 1996 (lấn đất)
- 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 1995-1997 xã Kim Thu (trước đây), thì thửa đất trên thuộc thửa đất số 169, tờ bản đồ số 02; Sổ mục kê kiêm thống kê ruộng đất do UBND xã Kim Thu lập năm 1997 thể hiện tại

trang số 8, dòng số 40 từ trên xuống, diện tích 126 m<sup>2</sup>, chủ quản lý và sử dụng: Cúc; Loại: Đất ở

*1.3. Hiện trạng sử dụng đất :* Thừa đất ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đề nghị cấp GCN QSD đất hiện trạng đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống. Ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy 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 duyệt tại Quyết định số 5167/QĐ-UBND ngày 08/12/2021, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Kim Thư được UBND huyện Thanh Oai phê duyệt tại Quyết định số 1661/QĐ-UBND ngày 12/7/2019; 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy; Địa chỉ thường trú tại: Tiểu khu Đường, Phú Xuyên, Hà Nội đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 2, diện tích 126,0m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất: khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 2, diện tích 126,0m<sup>2</sup> tại khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy 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 Thành 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 17/4/2026 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 18/5/2026;
- Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ngày 15/5/2026;
- Quyết định số 1266/QĐ-XPHC ngày 25/5/2026 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đã nộp.

Trong thời gian niêm yết nêu 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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy đối với thửa đất số 169, tờ bản đồ số 2, diện tích 126,0m<sup>2</sup> tại khu Cống Duồng, thôn Kim Thành, 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 Kim Thành; (để niêm yết)
- Lưu: VT, phòng KT<sub>(N\_05b)</sub>

**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 <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 Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy	Tiểu khu Đường, Phú Xuyên, Hà Nội	Khu Công Duồng, thôn Kim Thành, xã Thanh Oai, thành phố Hà Nội	02	169	126,0	77m <sup>2</sup> từ tháng 4/1993 (được giao không đúng thẩm quyền; 49m <sup>2</sup> từ năm 1996 (lấn đất)	UBND xã Kim Thụ trước đây giao đất trái thẩm quyền cho bà Bùi Thị Cúc theo giấy giao sử dụng đất ở thuộc khu vực Công Duồng, thôn Kim Thành, xã Kim Thụ (nay là khu Công Duồng, thôn Kim Thành, xã Thanh Oai) với bề ngang 5.5m, chiều sâu 14m, diện tích được giao 77,0 m <sup>2</sup> cụ thể: Căn cứ vào Quyết định số 180/QĐ-UB ngày 15/6/1992 của Ủy ban nhân dân Tỉnh Hà Tây năm 1992 về việc cấp đất ở; Căn cứ vào Nghị quyết của HĐND-UBND xã Kim Thụ thời điểm đó; Xét đơn xin cấp đất ở và nộp lệ phí bồi thường đất của người dân. Năm 1993, UBND xã Kim Thụ tổ chức giao đất cho cho một số hộ dân trên địa bàn xã tại khu vực Công Duồng. Bà Bùi Thị Cúc là một trong các trường hợp được giao đất theo Giấy giao sử dụng đất ở thuộc khu vực Công Duồng tháng 4/1993).	Đã xây dựng nhà ở, các công trình phục vụ đời sống.	ông Nguyễn Mạnh Cường và bà Phạm Thị Thu Thủy chưa có nhu cầu chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, tài sản khác gắn	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Phù hợp với quy hoạch

							<p>Theo giấy giao quyền sử dụng đất thì thửa đất có bề ngang 5,5m, đối với chiều sâu thửa đất riêng dãy gia đình bà Cúc thì các nhà được giao có chiều sâu khác nhau. Thửa đất bà Cúc được giao là 14m. Tổng diện tích bà Cúc được UBND xã giao là 77 m<sup>2</sup> và xây dựng nhà ở từ đó. Theo giấy giao đất năm 1992 thể hiện tên người được giao đất là Nguyễn Thị Cúc là có sai sót trong quá trình soạn thảo. Tên đúng của người được giao đất là Bùi Thị Cúc.</p> <p>Đến khoảng năm 1996, bà Cúc đã lấn chiếm thêm 49 m<sup>2</sup> phía sau để xây dựng nhà ở và công trình phụ; sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, không có tranh chấp với ai.</p> <p>Đến năm 2007, bà Bùi Thị Cúc và chồng là ông Nguyễn Văn Thiện đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Mạnh Cường; sinh năm: 1965; CCCD số 001065032024 và vợ là bà Phạm Thị Thu Thủy, sinh năm 1971, CCCD số: 001171031595 toàn bộ thửa đất trên theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được UBND xã Kim Thư xác nhận ngày 9/8/2007</p> <p>Ngày 25/5/2025, UBND xã Thanh Oai ban hành Quyết định số 1266/QĐ-XPHC về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai hành vi lấn đất do cơ quan, tổ chức của Nhà nước quản lý (cụ thể là UBND xã Kim Thư trước đây quản lý) được thể hiện trong hồ sơ địa chính thuộc địa giới hành chính của xã đối với bà Bùi Thị Cúc và buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp số tiền là: 103.680.668 đồng (bằng chữ: Một trăm linh ba triệu, sáu trăm tám mươi nghìn, sáu trăm sáu mươi tám đồng). Bà Bùi Thị Cúc 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)</p>	liên với đất trên.		
--	--	--	--	--	--	--	---	--------------------	--	--

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 Kim Thành 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**