

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ MỸ THÀNH**

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

Số: 64/TB-UBND

Mỹ Thành, ngày 14 tháng 12 năm 2023

### **THÔNG BÁO**

**Công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp mới Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Xuân Khoa tại thôn Vĩnh Lạc, xã Mỹ Thành, huyện Mỹ Đức**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/06/2015;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ các Nghị định: Số 43/2014/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; số 45/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất; số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/1/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi một số điều của các Nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước.

Căn cứ các Thông tư của Bộ Tài nguyên Môi trường: Số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2015 quy định về hồ sơ địa chính; số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất; số 02/2015/TT-BTNMT ngày 27/01/2015 quy định chi tiết một số điều của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP; số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 6/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 76/2014/TT-BTC ngày 16/6/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số 45/2014/NĐ-CP về thu tiền sử dụng đất;

Căn cứ các Quyết định của UBND thành phố Hà Nội: Quyết định số 20/2017/QĐ-UBND ngày 01/6/2017 ban hành Quy định về hạn mức giao đất; hạn mức công nhận quyền sử dụng đất; kích thước, diện tích đất ở tối thiểu được phép tách thửa cho hộ gia đình cá nhân trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 ban hành Quy định một số nội dung về đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người việt nam định cư ở nước ngoài, cá nhân nước ngoài; chuyển mục đích sử dụng đất vườn, ao liền kề và đất nông nghiệp xen kẹt trong khu dân cư sang đất ở trên địa bàn thành phố Hà Nội; Quyết định số 26/2022/QĐ-UBND ngày 14/6/2022 của UBND thành phố Hà Nội về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định ban hành kèm theo quyết định số 12/2017/QĐ-UBND ngày 31/3/2017 và thay thế quyết định số 24/2018/QĐ-UBND ngày 15/10/2018 của UBND Tp. Hà Nội; Quyết định số 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội ban hành quy định về giá đất trên địa bàn thành phố Hà Nội áp dụng từ ngày 01/01/2020 đến 31/12/2024;

Quyết định số 35/2022/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 về việc ban hành hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 theo quy định của pháp luật làm căn cứ tính: Thu tiền thuê đất; xác định giá khởi điểm để đấu giá quyền sử dụng đất thuê; thu tiền sử dụng đất đối với hộ gia đình, cá nhân được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất đối với diện tích đất ở vượt hạn mức trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Thực hiện các văn bản: Số 921/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 09/2/2017 của Sở Tài nguyên Môi trường về việc hướng dẫn giải quyết một số khó khăn vướng mắc đề lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận cho các thửa đất còn tồn đọng trên địa bàn thành phố Hà Nội; số 4811/STNMT-ĐKTKĐĐ ngày 19/6/2017 của Sở Tài nguyên Môi trường về giải pháp thực hiện việc lập hồ sơ đăng ký, cấp Giấy cho các thửa đất còn tồn đọng trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Sau khi kiểm tra, đối chiếu hồ sơ địa chính lưu trữ tại xã, UBND xã Mỹ Thành thông báo công khai kết quả xét duyệt hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Nguyễn Xuân Khoa kết quả như sau:

Về nguồn gốc sử dụng đất:

UBND xã Mỹ Thành giao trái thẩm quyền năm 1994: 140m<sup>2</sup>, Đất lấn: 95m<sup>2</sup>.  
(Theo kết luận số 804/KL-UBND ngày 12/6/2019 của UBND huyện Mỹ Đức)

#### **1. Về quá trình sử dụng đất:**

Đất do UBND xã Mỹ Thành giao trái thẩm quyền năm 1994 cho bà Lê Thị Bức (bà Bức là mẹ đẻ của ông Nguyễn Xuân Khoa) 270m<sup>2</sup> để làm nhà ở. Sau khi nhận giao đất, bà Lê Thị Bức đã chuyển nhượng cho em gái là bà Lê Thị Thu 130m<sup>2</sup> và tặng cho con đẻ là ông Nguyễn Xuân Khoa 140m<sup>2</sup>.

Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông Nguyễn Xuân Khoa đã đổ lấn, lấn vào ao công do UBND xã Mỹ Thành quản lý nhưng UBND xã Mỹ Thành không lập hồ sơ vi phạm.

(Theo Kết luận thanh tra số 804/KL-UBND ngày 12/6/2019 của UBND huyện Mỹ Đức).

#### **\* Về hồ sơ địa chính:**

Theo bản đồ, sổ mục kê lập năm 2003, tờ bản đồ số 04 gồm 01 thửa:

- Thửa 03, diện tích 228 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Xuân Khoa. Mục đích sử dụng xác định là đất ở (mã T).

Diện tích tăng 88m<sup>2</sup> so với diện tích giao năm 1994 do gia đình ông Khoa lấn vào đất ao công do UBND xã Mỹ Thành quản lý nhưng UBND xã Mỹ Thành không lập hồ sơ vi phạm.

Theo bản đồ, sổ mục kê lập năm 2009, tờ bản đồ số 15 gồm 02 thửa:

- Thửa 16, diện tích 140,1 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Xuân Khoa. Mục đích sử dụng xác định là đất ở (mã ONT).

- Thửa 18, diện tích 136,5 m<sup>2</sup> ghi tên UBND xã quản lý. Mục đích sử dụng xác định là đất trồng cây hàng năm (mã BHK).

Tổng diện tích là 276,6 m<sup>2</sup>. Diện tích tăng 136,6m<sup>2</sup> so với diện tích giao năm 1994 do gia đình ông Khoa lấn vào đất ao công do UBND xã Mỹ Thành quản lý nhưng UBND xã Mỹ Thành không lập hồ sơ vi phạm.

**Theo bản đồ tổng thể, tờ bản đồ số 13 gồm 02 thửa:**

- Thửa 16, diện tích 140,1 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Xuân Khoa. Mục đích sử dụng xác định là đất ở (mã ONT).

- Thửa 18, diện tích 136,5 m<sup>2</sup> ghi tên UBND xã quản lý. Mục đích sử dụng xác định là đất trồng cây hàng năm (mã BHK).

Tổng diện tích là 276,6 m<sup>2</sup>. Diện tích tăng 136,6m<sup>2</sup> so với diện tích giao năm 1994 do gia đình ông Khoa lấn vào đất ao công do UBND xã Mỹ Thành quản lý nhưng UBND xã Mỹ Thành không lập hồ sơ vi phạm.

**Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất, tờ bản đồ số 03 (BĐTT) gồm 01 thửa do Công ty Cổ phần Trắc địa và Môi trường Hoàng Anh lập ngày 27/9/2023, UBND xã Mỹ Thành xác nhận ngày 27/9/2023, Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội huyện Mỹ Đức xác nhận ngày 11/12/2023 :**

- Thửa 16, diện tích 235,0 m<sup>2</sup> ghi tên Nguyễn Xuân Khoa.

**\* Về xác định thời điểm sử dụng đất, vị trí và giá đất:**

- Thời điểm sử dụng đất: Trước 15/10/1993.

- Vị trí áp giá: căn cứ Quyết định số: 30/2019/QĐ-UBND ngày 31/12/2019 của UBND thành phố Hà Nội.

+ Đường/đoạn/khu vực: Đường 419.

+ Vị trí: Vị trí 1, thuộc Bảng số: 8.

+ Giá đất: 2.240.000 đồng/m<sup>2</sup>.

**\* Giải trình biến động:**

**\* Biến động về diện tích:**

Diện tích thể hiện trên hồ sơ địa chính năm 2003, 2009, bản đồ tổng thể và kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất biến động tăng so với diện tích giao năm 1994 do gia đình ông Nguyễn Xuân Khoa đổ đất lấn vào ao công do UBND xã Mỹ Thành quản lý.

**\* Biến động về chủ sử dụng đất:**

Bà Lê Thị Bức sau khi nhận giao đất năm 1994 đã cho tặng con đẻ là Nguyễn Xuân Khoa 140m<sup>2</sup>.

**2. Kiểm tra các quy hoạch có liên quan trực tiếp đến thửa đất:**

Đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, phù hợp quy hoạch.

**3. Niêm yết tại các địa điểm:**

- Trụ sở UBND xã.

- Đài truyền thanh xã.

**4. Thời gian niêm yết công khai:** Từ ngày 14/12/2023 đến hết ngày 05/01/2023.

Trong thời gian niêm yết công khai mọi công dân có kiến nghị gửi đơn đến UBND xã, công chức Tư pháp xã để được giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trên đây là nội dung Thông báo của UBND xã Mỹ Thành về việc cấp GCN QSD đất ở cho ông Nguyễn Xuân Khoa để các hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện.

**Nơi nhận:**

- UBND huyện Mỹ Đức;
- Đảng ủy – HĐND xã (B/C);
- Đài truyền thanh xã;
- Lưu VP UBND xã.



*Nguyễn Khắc Chiêu*