

Số: /TB-UBND

Nguyên Giáp, ngày tháng 7 năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Kinh doanh bất động sản và Luật Các tổ chức tín dụng ngày 29 tháng 6 năm 2024;

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 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai; Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định chi tiết thi hành đất đai; Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ 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;

Căn cứ kết quả kiểm tra, rà soát hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất của ông Phạm Đức Thịnh, địa chỉ thường trú tại thôn Khu La Tĩnh Nam, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng do phòng Kinh tế xã thẩm định.

UBND xã Nguyên Giáp thông báo công khai danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn xã Nguyên Giáp, cụ thể như sau:

1. Nội dung công khai

Danh sách kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.

(Có danh sách kèm theo).

2. Thời gian công khai

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 06/7/2026 đến ngày 20/7/2026.

3. Địa điểm công khai

- Trụ sở UBND xã Nguyên Giáp, TP Hải Phòng;
- Nhà văn hoá thôn Tri Lễ, xã Nguyên Giáp, TP Hải Phòng;
- Cổng thông tin điện tử xã Nguyên Giáp

(địa chỉ: <https://nguyengiap.haiphong.gov.vn>).

4. Hình thức công khai

- Niêm yết công khai danh sách tại các địa điểm nêu trên;
- Gửi thông báo đến ông Phạm Đức Thịnh.

Mọi phản ánh, kiến nghị liên quan đến nội dung công khai đề nghị các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân gửi về UBND xã Nguyên Giáp (qua phòng Kinh tế; Địa chỉ: Thôn An Quý, xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng) để được xem xét, xử lý theo quy định.

Hết thời hạn công khai nếu UBND xã Nguyên Giáp không nhận được ý kiến phản ánh của các tổ chức, hộ gia đình, cá nhân thì UBND xã Nguyên Giáp sẽ tổ chức thực hiện các bước tiếp theo để lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Đức Thịnh theo quy định.

Vậy, UBND xã Nguyên Giáp thông báo để các tổ chức; hộ gia đình, cá nhân biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế xã;
- Ông Phạm Đức Thịnh;
- Trưởng thôn Tri Lễ;
- Trung tâm dịch vụ sự nghiệp công;
- Lưu: VT, HS..

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Xuân Trường

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NGUYỄN GIÁP**

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

Số: 40/CKHS-ĐKĐĐ

DANH SÁCH CÔNG KHAI
Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận

Số TT	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 ²)	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)
01	Ông Phạm Đức Thịnh	Thôn Khu La Tỉnh Nam, xã Tứ Kỳ,	Thôn Tri Lễ, xã Nguyễn Giáp, thành	106	224	238,0	Từ sau ngày 18/12/1980 đến	Thửa đất được sử dụng vào mục đích để ở từ sau ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993 nằm trong khu dân cư thôn Tri Lễ, xã Nguyễn Giáp. Thửa đất không có các giấy tờ được quy định tại điều 137, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29/6/2024 và không có vi phạm về đất đai.	Đất có nhà ở và công trình phục vụ	Không	Không	Phù hợp quy hoạch

		thành phố Hải Phòng	phố Hải Phòng			<p>trước ngày 15/10/1993</p> <p>- Năm 1985, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính 299 (hồ sơ thực hiện Chỉ thị 299/TTg) tại tờ bản đồ số 4, thửa đất số 291, diện tích 219 m², loại đất "ĐM" số mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Đặng Văn Khả (bố đẻ của ông Đặng Văn Nghiêng). Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính 238,0 – 219,0= 19,0 m² do thay đổi kích thước cạnh, diện tích khi trích đo địa chính thửa đất nhưng ranh giới sử dụng thửa đất không thay đổi.</p> <p>- Tháng 4 Năm 1993, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính tại tờ bản đồ số 01 thửa đất số 376 diện tích 236 m², loại đất "T" số mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Đặng Văn Nghiêng (Chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc). Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính 238,0 – 236,0 = 2,0 m² do sai số đo đạc.</p> <p>- Ngày 03/11/1993 ông Đặng Văn Nghiêng được UBND tỉnh Hải Hưng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 497684 tại thửa đất số 376, tờ bản đồ số 01 tổng diện tích 238 m² trong đó gồm 200 m² đất ở sử dụng lâu dài và 38 m² đất vườn thừa hợp pháp sử dụng Lâu dài (<i>Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không còn giá trị sử dụng</i></p>	đời sống, vườn trồng cây		
--	--	---------------------	---------------	--	--	--	--------------------------	--	--

						<p>theo Quyết định số 367/QĐ-UB ngày 10/4/1995 của UBND tỉnh Hải Hưng về việc thu hồi và không sử dụng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh, trên giấy chứng nhận chưa được xác nhận hợp pháp của cấp có thẩm quyền).</p> <p>- Năm 2013 thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính tại tờ bản đồ số 36 thửa đất số 168 diện tích 376,9m², loại đất "ONT" số mục kê ghi tên chủ sử dụng hộ ông Đặng Văn Nghiêng (chồng của bà Nguyễn Thị Ngọc). Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính $376,9 - 236,0 = 140,9$ m² do đo cả đất đường giao thông và đất UBND xã nằm liền kề.</p> <p>- Ngày 16/12/2024 bà Phạm Thị Ngọc (vợ của ông Đặng Văn Nghiêng) đã lập di chúc toàn bộ thửa đất 376, tờ bản đồ số 01, diện tích 238 m² thửa đất có địa chỉ tại thôn Tri Lễ, xã Nguyên Giáp. Trong quá trình làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho tôi. Trong trường hợp tôi chết trong khi đang tiến hành thủ tục cấp quyền hoặc có tranh chấp về quyền sử dụng đất nêu trên thì tôi giao lại toàn quyền về tài sản quyền tham gia tố tụng cho ông Phạm Đức Thịnh (cháu ruột của bà Phạm Thị Ngọc) với tư cách là người thừa kế theo</p>			
--	--	--	--	--	--	---	--	--	--

						<p>di chúc. Năm 2025 bà Phạm Thị Ngọc chết nên chưa kịp làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới cho bà Ngọc, nên toàn quyền sử dụng đất trên được giao lại cho ông Phạm Đức Thịnh (cháu ruột của bà Phạm Thị Ngọc) được quản lý và sử dụng thửa đất trên.</p> <p>- Ngày 31/12/2025 theo bản án số 42/2025/DS-ST của tòa án nhân dân khu vực 11 – Hải Phòng về việc yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp, tranh chấp về thừa kế tài sản và ngày 12/5/2026 theo bản án số 143/2026/DS-PT về việc yêu cầu công nhận di chúc hợp pháp, tranh chấp về thừa kế tài sản của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng. Ông Phạm Đức Thịnh được quyền quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 238 m² (trong đó có 200 m² đất ở và 38 m² đất vườn) tại thửa đất số 367, tờ bản đồ số 1. <i>(Có Quyết định của Tòa án nhân dân kèm theo)</i></p> <p>Hiện tại, ông Phạm Đức Thịnh sử dụng thửa đất mốc cõi rõ ràng, không có tranh chấp về đất đai, tài sản trên đất phù hợp với quy hoạch đất ở, không vi phạm luật đất đai đã được các chủ sử dụng đất giáp ranh đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Thửa đất chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.</p>			
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Danh sách này được công khai trong thời gian 15 ngày, kể từ ngày 06/7/2026 đến ngày 20/7/2026, tại địa điểm: Trụ sở UBND xã Nguyên Giáp, nhà Văn hóa thôn Tri Lễ, xã Nguyên Giáp, thành phố Hải Phòng.

Người không đồng ý với kết quả kiểm tra trên đây thì gửi đơn đến UBND xã Nguyên Giáp để giải quyết; sau thời gian trên sẽ không xem xét giải quyết.

Nguyên Giáp, ngày 03 tháng 7 năm 2026

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Xuân Trường