

Số: ... /TB-UBND

Tứ Kỳ, ngày.... tháng..... năm 2025

**THÔNG BÁO
XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

1. Thông tin người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- a) Họ và tên: Ngô Quang Duy;
- b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: CCCD số 030073008477, nơi cấp: Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 10/04/2021.
- c) Địa chỉ: Thôn Trúc Vãn, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.

2. Thông tin về thửa đất đăng ký:

- a) Thửa đất số: 86
- b) Tờ bản đồ số: 28
- c) Địa chỉ: Thôn Nhũ Tĩnh, xã Tứ Kỳ, thành phố Hải Phòng.
- d) Diện tích : 333,1 m²; sử dụng chung: 0 m²; sử dụng riêng: 333,1m².
- đ) Sử dụng vào mục đích: đất ở; từ thời điểm: Từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993;
- e) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: Lâu dài
- g) Nguồn gốc sử dụng đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- h) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề : Không.

3. Thông tin về tài sản đăng ký: Không;

4. Giấy tờ người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất đã nộp:

- (1) Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- (2) Mẫu đo đạc chỉnh lý địa chính thửa đất;
- (3) Các giấy tờ khác.

5. Kết quả xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất

- a) Nội dung xác nhận của Ủy ban nhân dân cấp xã:

Ông Ngô Quang Duy, bà Lê Thị Hòa đang sử dụng thửa đất số 86, tờ bản đồ số 28, diện tích 333,1m². Hiện trạng: Trên đất có nhà ở, các công trình phục vụ đời sống, vườn cây.

Thửa đất được sử dụng ổn định từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993, thửa đất không có các giấy tờ được quy định tại điều 137, Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 2024 và không có vi phạm về đất đai, được thể hiện trong hồ sơ địa chính qua các thời kỳ như sau:

- Năm 1986, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 17, diện tích 172m², loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Ngô Văn Sáng; thửa đất số 353, tờ bản đồ số 17, diện tích 147m², loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng ông Vũ Văn Nha (*tên theo căn cước công dân là Đặng Văn Nha*); tổng diện tích thửa đất : 172+147 = 319 m². Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính 333,1 - 319 = 14,1m² 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. Đến năm 1990, ông Ngô Văn Sáng, ông Vũ Văn Nha chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 46, tờ bản đồ số 17 và thửa đất số 353, tờ bản đồ số 17, diện tích 147 m² cho ông Ngô Văn Bàn.

- Năm 1990, thửa đất được thể hiện trong bản đồ địa chính là thửa đất số 09, tờ bản đồ số 17, diện tích 293m², loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Ngô Văn Bàn. Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính 333,1-293= 40,1m² do thay đổi kích thước cạnh, diện tích khi trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới sử dụng thửa đất không thay đổi. Ông Ngô Văn Bàn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 406938, do UBND tỉnh Hải Hưng cấp ngày 08/12/1990. (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không còn giá trị sử dụng 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*).

- Năm 1999, thửa đất được thể hiện trong hồ sơ địa chính tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 1024, diện tích 325m², loại đất "T", sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng đất Ngô Văn Bàn. Diện tích hiện trạng tăng so với hồ sơ địa chính 333,1-325 = 8.1m² do thay đổi kích thước cạnh, diện tích khi trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới sử dụng thửa đất không thay đổi.

- Năm 2010, ông Ngô Văn Bàn đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất cho ông Ngô Quang Duy, bà Lê Thị Hòa (*thể hiện trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất ở được UBND xã Minh Đức (cũ) chứng thực ngày 22/10/2010, số chứng thực: 107/Q1 TP/CC-SCT/HĐGD*).

- Năm 2020, thửa đất được thể hiện trong hồ sơ địa chính là thửa đất số 86, tờ bản đồ số 28, diện tích 327,7m², loại đất "ONT+CLN" sổ mục kê ghi tên chủ sử dụng Ngô Quang Duy, bà Lê Thị Hòa. Diện tích hiện trạng tăng 333,1-327,7

= 5,4m² do thay đổi kích thước cạnh, diện tích khi trích đo địa chính thửa đất mà ranh giới sử dụng thửa đất không thay đổi.

Hiện tại ông Ngô Quang Duy, bà Lê Thị Hòa sử dụng thửa đất mốc cội 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.

b) Kết luận:

- Thửa đất của ông Ngô Quang Duy, bà Lê Thị Hòa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 điều 138, Khoản 5 điều 141 Luật đất đai 2024; khoản 2 điều 8 Quyết định số 37/2024/QĐ-UBND ngày 12 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Hải Dương.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lãnh đạo UBND xã;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Trương Ngọc Thành