

Số: 155/TTr-KT

Tư Mỹ, ngày 08 tháng 10 năm 2026

TỜ TRÌNH

V/v đề nghị xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp giấy chứng nhận trước ngày 01 tháng 7 năm 2004

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Tư Mỹ.

Phòng Kinh tế xã Tư Mỹ nhận được hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở của ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền đang sử dụng đất tại thôn Sơn Bình, xã Tư Mỹ. Sau khi kiểm tra, căn cứ quy định của pháp luật về đất đai, Phòng Kinh tế báo cáo Ủy ban nhân dân xã như sau:

1. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- Căn cứ khoản 1 Điều 137 và Điều 141 của Luật Đất đai 2024;
- Khoản 16, Điều 13, thông tư số 10/2024/TT-BTNMT, ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Đất đai;
- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 28/2026/QĐ-UBND, ngày 24/4/2026 Quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh; số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về Ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 850/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến

năm 2030 huyện Hương Sơn; Số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/06/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phân cấp, ủy quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Số 48/QĐ-UBND ngày 06/07/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

2. Căn cứ hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở, gồm:

- Giấy CNQSD đất số CB 277833, ngày cấp 22/11/2016, tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 19 (nay là tờ bản đồ số 194, xã Tứ Mỹ), tổng diện tích 2094.3m² trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm (đất vườn) 1794.3m².

- Đăng đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất;

- Sổ mục kê đất đai, bản đồ trích đo xóm 15 (xã Sơn Bình cũ);

- Hồ sơ xác minh, thẩm định của phòng Kinh tế:

+ Nguồn gốc thửa đất: Đất ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền được cấp sử dụng năm 1987. Hiện trạng thửa đất sử dụng làm nhà ở và các công trình phục vụ đời sống và trồng cây lâu năm. Thửa đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại, khiếu kiện. Thửa đất nằm trong khu dân cư, phù hợp với quy hoạch.

+ Giấy CNQSD đất số CB 277833, ngày cấp 22/11/2016, tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 19 (nay là tờ bản đồ số 194, xã Tứ Mỹ), tổng diện tích 2094.3m² trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm (đất vườn) 1794.3m²

+ Bản đồ trích đo: thửa 05, tờ bản đồ số 01, (Tờ trích đo xóm 15, xã Sơn Bình cũ) diện tích 1520m², trên bản đồ giải thửa thể hiện "T";

+ Sổ mục kê: thửa 05, tờ bản đồ số 01, diện tích 1520m², chủ sử dụng đất: ông Nguyễn Bá Sơn

+ Quá trình cấp đổi, tách thửa tặng cho, thu hồi đất: Thửa đất chưa cấp đổi, chưa tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất lần nào

+ Hộ gia đình đề nghị xác định lại diện tích đất ở đã được cấp GCNQSD đất trước ngày 01/7/2004. Phần diện tích hộ gia đình được xác định lại diện tích đất ở theo quy định: Diện tích đất ở thay đổi từ 300m² thành 550m², diện tích đất trồng cây lâu năm thay đổi từ 1794.3m² thành 1544.3m². Diện tích đất ở xác định lại nằm trong hạn mức công nhận đất ở theo quy định.

3. Đề xuất, kiến nghị:

Sau khi kiểm tra hồ sơ, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 137 và Điều 141 của Luật Đất đai 2024; Điểm a, khoản 6, Điều 141 Luật đất đai 2024; Điểm c, khoản 1, Điều 10 và khoản 1, Điều 11 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh; Điểm b, khoản 3, điều 3, Quyết định 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai thì hồ sơ đề nghị xác định lại diện tích đất ở của ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền đủ điều kiện được xác định lại diện tích đất ở theo quy định.

Phòng Kinh tế kính trình Ủy ban nhân dân xã xác định lại đất ở cho hộ gia đình ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền với diện tích đất ở thay đổi từ 300m² thành 550m², diện tích đất trồng cây lâu năm thay đổi từ 1794.3m² thành 1544.3m².

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Mai Sắc

Tứ Mỹ, ngày 07 tháng 10 năm 2026

BIÊN BẢN THẨM ĐỊNH

Hồ sơ xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được GCNQSD đất trước ngày 01/7/2004

Phòng Kinh tế xã Tứ Mỹ tiếp nhận hồ sơ “Xác định lại diện tích đất ở của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp GCNQSD đất trước ngày 01/7/2004” của hộ gia đình ông Nguyễn Bá Sơn đồng sử dụng bà Võ Thị Hiền, địa chỉ tại thôn Thanh Bình, xã Tứ Mỹ do Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã Tứ Mỹ chuyển đến.

Kết quả thẩm định hồ sơ của Phòng Kinh tế như sau:

1. Thành phần hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.
- GCNQSD đất số CB 277833 được UBND huyện Hương Sơn cấp ngày 22/11/2016.

2. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ khoản 1 Điều 137 và Điều 141 của Luật Đất đai 2024;
- Khoản 16, Điều 13, thông tư số 10/2024/TT-BTNMT, ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và môi trường Quy định về hồ sơ địa chính, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- 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;
- Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 28/2026/QĐ-UBND, ngày 24/4/2026 Quy định chi tiết một số Điều tại Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội, Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31/01/2026 của Chính phủ và sửa đổi, bổ sung một số Điều tại các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh; số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 về Ban hành Quy định một số nội dung của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân tỉnh thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2025/QĐ-UBND ngày 24/7/2025 về sửa đổi, bổ sung quy định ban hành kèm theo các Quyết định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai; số 850/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hương Sơn; Số 34/2026/QĐ-UBND ngày 03/06/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phân cấp, ủy quyền một số nhiệm vụ trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Số 48/QĐ-UBND ngày 06/07/2026 của

UBND tỉnh Hà Tĩnh về Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

- Căn cứ biên bản kiểm tra, xác minh của Phòng Kinh tế.

3. Kết quả thẩm định:

3.1. Về thành phần hồ sơ: Đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Quyết định số 48/QĐ-UBND ngày 06/07/2026 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh (Giấy CNQSD đất số CB 277833 được UBND huyện Hương Sơn cấp ngày 22/11/2016; Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất; phiếu đo đạc chỉnh lý thửa đất).

3.2. Về thực hiện nghĩa vụ tài chính: Theo quy định.

3.3. Kết quả kiểm tra nguồn gốc và hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu:

Hộ gia đình ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền được UBND huyện Hương Sơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 277833, ngày cấp 22/11/2016, chủ sử dụng đất mang tên là ông Nguyễn Bá Sơn, tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 2094.3m² trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm (đất vườn) 1794.3m².

Bản đồ trích đo: thửa 05, tờ bản đồ số 01, (Tờ trích đo xóm 15, xã Sơn Bình cũ) diện tích 1520m², trên bản đồ giải thửa thể hiện “T”;

Sổ mục kê: thửa 05, tờ bản đồ số 01, diện tích 1520m², chủ sử dụng đất “ông Nguyễn Bá Sơn”.

Quá trình cấp đổi, tách thửa tặng cho, thu hồi đất:

Thửa đất chưa cấp đổi, chưa tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất lần nào

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền được giao sử dụng năm 1987.

3.4. Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính, hiện trạng thửa đất

- Theo Sơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 277833, ngày cấp 22/11/2016, thuộc thửa đất số 250, tờ bản đồ số 19; diện tích: 2094.3m²

- Hiện trạng thửa đất sử dụng làm nhà ở và các công trình phục vụ đời sống và trồng cây lâu năm.

- Tình trạng tranh chấp, khiếu nại: Thửa đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không có khiếu nại

Qua kiểm tra hồ sơ cấp GCNQSD đất lần đầu, thẩm tra, xác minh, đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai hiện hành thì thửa đất trên là thửa đất ở có đất vườn, đất ở đã được cấp GCNQSD đất trước ngày 01/7/2004, có giấy tờ theo điểm n khoản 1 Điều 37 của Luật Đất đai 2024, được quy định tại khoản 1 Điều 10; khoản 4 Điều 11 của Quyết định số 26/QĐ-UBND ngày 18/10/2024; Như vậy, phần diện tích hộ gia đình được xác định lại diện tích đất ở theo quy định: Diện tích đất ở thay đổi từ 300m² thành 550m², diện tích đất

trồng cây lâu năm thay đổi từ 1794.3m² thành 1544.3m². Diện tích đất ở xác định lại nằm trong hạn mức công nhận đất ở theo quy định.

4. Kết luận, kiến nghị:

4.1. Kết luận

Hồ sơ đủ điều kiện xác định lại diện tích đất ở: Diện tích đất ở thay đổi từ 300m² thành 550m², diện tích đất trồng cây lâu năm thay đổi từ 1794.3m² thành 1544.3m². Diện tích đất ở xác định lại nằm trong hạn mức công nhận đất ở theo quy định.

4.2. Kiến nghị

Theo chức năng, thẩm quyền Phòng Kinh tế đề nghị Chủ tịch UBND xã xác định lại diện tích đất ở và cấp GCNQSD đất cho ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền với các thông tin cụ thể:

- Thửa đất số 250 tờ bản đồ 19
- Diện tích 2094.3m²;
- Loại đất: Đất ở tại nông thôn 550m², đất TCLN 1544.3m².
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; đất TCLN: Đến ngày 15/10/2043
- Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ chồng;
- Địa chỉ: Thôn Thanh Bình, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

Biên bản là cơ sở để Phòng Kinh tế trình Chủ tịch UBND xã ký GCNQSD đất và các cơ quan, đơn vị liên quan được biết, xử lý các nội dung có liên quan; Biên bản được lập thành 01 bản để lưu hồ sơ./.

**NGƯỜI THẨM TRA
CHUYÊN VIÊN PHÒNG KINH TẾ**



Nguyễn Thanh Tùng

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Mai Sắc

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA, XÁC MINH

Hôm nay vào hồi ...16 giờ ...0 phút, ngày ...6 tháng 10 năm 2026

Tại: Thôn Thanh Bình, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh

Chúng tôi gồm:

I. ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ

- | | |
|---------------------------|-----------------------------|
| 1. Ông: Nguyễn Mai Sắc | Chức vụ: Phó phòng Kinh tế; |
| 2. Ông: Nguyễn Thanh Tùng | Chức vụ: CC phòng Kinh tế. |

II. ĐẠI DIỆN THÔN

1. Ông: Nguyễn Thành Công

III. CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bà: Võ Thị Hiền
2. Bà:

IV. CÁC HỘ DÂN CỤM DÂN CƯ

1. Ông (bà): Nguyễn Ngọc Danh;
2. Ông (bà): Nguyễn Thị Ngọc;
3. Ông (bà): Nguyễn Thanh Hải
4. Ông (bà):;
5. Ông (bà):;

V. NỘI DUNG KIỂM TRA, XÁC MINH

1. Xác minh nguồn gốc sử dụng đất của ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền:

Nguồn gốc sử dụng đất: Đất ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền được cấp năm 1987; được UBND huyện Hương Sơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CB 277833, ngày cấp 22/11/2016, chủ sử dụng đất mang tên là ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền, tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 2094,3m² trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm 1794,3m².

Bản đồ trích đo xóm 15 (xã Sơn Bình cũ): thửa số 05, tờ bản đồ số 01, diện tích 1520m², trên bản đồ giải thửa thể hiện “T”;

Sổ mục kê: thửa 05, tờ bản đồ số 01, diện tích 1520m², chủ sử dụng đất ông Nguyễn Bá Sơn

Quá trình cấp đổi, tách thửa tặng cho, thu hồi đất

- Năm 2016 hộ gia đình cấp đổi GCNQSD đất số CB 277833, ngày cấp 22/11/2016, chủ sử dụng đất mang tên là ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền, tại thửa đất số 250, tờ bản đồ số 19, tổng diện tích 2094,3m² trong đó đất ở: 300m², đất trồng cây lâu năm 1794,3m².

- Thửa đất chưa từng tách thửa, chuyển quyền sử dụng đất

- Thửa đất chưa bị thu hồi đất

2. Hiện trạng sử dụng đất:

Hiện trạng ông Nguyễn Bá Sơn, bà Võ Thị Hiền đang sử dụng đất ổn định để làm nhà ở và các công trình phục vụ đời sống và trồng cây lâu năm.

3. Tình trạng tranh chấp, khiếu nại:

Thửa đất không có tranh chấp, không có khiếu nại.

4. Sự phù hợp quy hoạch

Thửa sử dụng phù hợp với quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt tại quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hương Sơn

5. Kết luận, kiến nghị

Thửa đất có nguồn gốc được cấp sử dụng vào mục đích đất ở, đất trồng cây lâu năm 1987; hiện trạng thửa đất đang sử dụng để làm nhà ở, công trình phục vụ đời sống, trồng cây lâu năm; thửa đất có ranh giới rõ ràng, sử dụng ổn định, không có tranh chấp không có khiếu nại.

Biên bản được lập xong vào hồi .47. giờ .00... phút cùng ngày và đã thông qua các thành viên nghe nhất trí ký vào biên bản./.

CÁC THÀNH VIÊN THAM DỰ

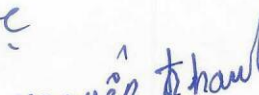
CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

CÁC HỘ LIÊN KÈ XÁC NHẬN
KHÔNG CÓ TRANH CHẤP


Võ Thị Hiền


Nguyễn Đan


Nguyễn Thị Ngọc


Nguyễn Thanh Hải

THÔN TRƯỞNG

PHÒNG KINH TẾ


Nguyễn Thanh Công



Nguyễn Thanh Tùng




Nguyễn Mai Thảo

