

Số: 161 /TB-UBND

Kỳ Khang, ngày 06 tháng 8 năm 2026

THÔNG BÁO

**Trả lời đơn đề nghị của ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ
địa chỉ thôn Sơn Tây, xã Kỳ Khang, tỉnh Hà Tĩnh.**

Ngày 24/09/2025, UBND xã Kỳ Khang nhận được đơn đề nghị của ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ, trú tại thôn Sơn Tây, xã Kỳ Khang với nội dung đề nghị xem xét, giải quyết các nội dung sau: (1) *Cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi đúng, đủ diện tích mà gia đình chúng tôi đang sử dụng theo hiện trạng từ trước tới nay;* (2) *Xem xét, giải quyết việc công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 cho gia đình chúng tôi.*”.

Sau khi tiếp nhận đơn đề nghị, ngày 07/5/2026, UBND xã Kỳ Khang đã tổ chức làm việc với hộ gia đình ông Hồ Văn Sơn, bà Phan Thị Huệ và các thành phần liên quan. Trên cơ sở kết quả kiểm tra hồ sơ, xác minh thực tế và đối chiếu các quy định của pháp luật hiện hành, UBND xã Kỳ Khang thông báo như sau:

1. Quá trình xác minh và xử lý đơn thư.

1.1. Nguồn gốc sử dụng đất.

Thửa đất đã được UBND huyện Kỳ Anh (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu theo Nghị định 64/CP, số vào sổ 255/QSDĐ tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 05/299TTg với tổng diện tích 1.749 m², gồm: 200 m² đất ở, 800 m² đất vườn và 749 m² đất hai lúa, mang tên ông Hồ Bá Cử.

Năm 2013, ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bố là ông Hồ Bá Cử và được UBND huyện Kỳ Anh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 794540, số vào sổ CH 00121 tại thửa đất số 352, tờ bản đồ số 05/299TTg với diện tích 1.000 m², gồm: 200 m² đất ở và 800 m² đất trồng cây lâu năm.

Đối với phần diện tích đất hai lúa còn lại, UBND huyện Kỳ Anh đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BV 594078, số vào sổ CH 01669 tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 41 với diện tích 826,9 m², mục đích sử dụng là đất chuyên trồng lúa nước, ngày cấp 19/01/2015.

Năm 2024, hộ gia đình thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Văn phòng Đăng ký đất đai cấp Giấy chứng nhận số phát hành DQ 063697, số vào sổ VP 7291 tại thửa đất số 214, tờ bản đồ số 41 với diện tích 918,3 m², gồm: 200 m² đất ở và 718,3 m² đất trồng cây lâu năm, ngày cấp 27/09/2024.

1.2. Kết quả kiểm tra và xử lý:

Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ được khai thác, lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Kỳ Anh và UBND xã Kỳ Khang gồm:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DQ 063697 mang tên ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ (bản photo);

- Sổ địa chính lập năm 1997 có tên ông Hồ Bá Cử;
- Sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lập năm 1997;
- Hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BO 794540 của ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BV 594078, sổ vào sổ CH 01669, ngày cấp 19/01/2015.

Đối với các nội dung đề nghị tại đơn ngày 24/09/2025 và ý kiến của hộ gia đình tại buổi làm việc ngày 07/05/2026, UBND xã Kỳ Khang trả lời như sau:

- Đối với nội dung thứ nhất: *“Cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chúng tôi đúng, đủ diện tích mà gia đình chúng tôi đang sử dụng theo hiện trạng từ trước tới nay”*.

Căn cứ trình tự, thủ tục số 03 ban hành kèm theo Quyết định số 2249/QĐ-UBND ngày 09/09/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc công bố danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Văn phòng Đăng ký đất đai, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai áp dụng đối với cá nhân, cộng đồng dân cư và người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Đề nghị hộ gia đình phối hợp với các hộ liên kề thực hiện đo đạc, xác định thống nhất ranh giới sử dụng đất và thực hiện thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp để Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Kỳ Anh xem xét, giải quyết theo đúng quy định.

- Đối với nội dung thứ hai: *“Xem xét, giải quyết việc công nhận lại diện tích đất ở đối với thửa đất có nguồn gốc trước ngày 18/12/1980 cho gia đình chúng tôi”*.

Căn cứ điểm b khoản 6 Điều 141 Luật Đất đai năm 2024 quy định: *“Phần diện tích đất của người nhận chuyển quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật thì không được xác định lại theo quy định tại điểm a khoản này”*. Do đó, theo quy định hiện hành, hộ gia đình ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ không đủ điều kiện để được công nhận lại diện tích đất ở theo nội dung đề nghị.

Tại buổi làm việc, hộ gia đình đề nghị xem xét việc xác định lại diện tích đất ở theo quy định chuyển tiếp của Luật Đất đai năm 2024. Căn cứ Điều 256 Luật Đất đai năm 2024, qua xem xét hồ sơ do hộ gia đình cung cấp, UBND xã nhận thấy hồ sơ không đủ điều kiện để áp dụng quy định chuyển tiếp theo quy định của pháp luật.

Vậy, UBND xã thông báo để các tổ chức, cá nhân có liên quan và ông Hồ Văn Sơn, bà Phan Thị Huệ được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Hộ gia đình ông Hồ Văn Sơn và bà Phan Thị Huệ (trả lời);
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Thúy Anh