

THÔNG BÁO

**Trả lời Đơn đề nghị cấp GCNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Thủy
có địa chỉ thường trú tại phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An.**

Ngày 14/04/2026, UBND xã Kỳ Khang nhận được Đơn đề nghị của bà Nguyễn Thị Thủy có địa chỉ địa chỉ thường trú tại phường Trường Vinh, tỉnh Nghệ An về việc đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo nội dung đơn trình bày như sau: Năm 2005, UBND huyện Kỳ Anh có chủ trương phân lô bán nền tại thôn Trường Thanh, xã Kỳ Thư, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là thôn Trường Thanh, xã Kỳ Khang, tỉnh Hà Tĩnh). Gia đình bà Nguyễn Thị Thủy đã mua lô đất số 33/275 theo sơ đồ quy hoạch với diện tích 275m². Năm 2006, gia đình được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hai vợ chồng là bà Nguyễn Thị Thủy và ông Hoàng Hữu Điền. Sau khi ông Hoàng Hữu Điền mất năm 2016, đến năm 2022 bà Nguyễn Thị Thủy thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đứng tên một mình tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 53, diện tích 275m².

Bà Nguyễn Thị Thủy cho rằng trong quá trình đo đạc thực tế năm 2006 phát sinh phần đất dôi dư có kích thước khoảng 4m x 25m (tương ứng khoảng 100m²) nằm liền kề lô đất số 33/275 và thời điểm đó UBND xã Kỳ Thư đã thống nhất bán phần diện tích đất này cho gia đình bà để ghép vào thửa đất đang sử dụng.

Ngày 16/04/2026, UBND xã Kỳ Khang đã tổ chức làm việc để xác minh nội dung đơn với các thành phần gồm: Lãnh đạo UBND xã, phòng Kinh tế, Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Kỳ Anh, Ban cán sự thôn Trường Thanh và Ban cán sự thôn Trường Thanh thời kỳ năm 2006. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ, hồ sơ địa chính và kết quả xác minh thực tế, UBND xã Kỳ Khang có ý kiến như sau:

1. Kết quả kiểm tra, xác minh, kiểm tra hiện trạng sử dụng đất.

- Các loại hồ sơ, giấy tờ do bà Nguyễn Thị Thủy cung cấp và các tài liệu liên quan gồm: (1) Giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành DE 811122 (bản sao chụp); (2) Giấy chuyển nhượng đất (bản sao y); (3) Phiếu thu tiền ngày 01/08/2006 (bản sao chụp); (4) Sơ đồ quy hoạch khu dân cư thôn Trường Thanh duyệt ngày 30/12/2005 (bản sao chụp); (5) Giấy chứng nhận thương binh của ông Hoàng Hữu Điền (bản sao y); (6) trích lục khai tử của ông Hoàng Hữu Điền (bản sao y); (7) Căn cước công dân (bản sao y); (8) Sổ hộ khẩu (bản sao y).

- Theo bản đồ quy hoạch khu dân cư thôn Trường Thanh duyệt ngày

30/12/2005, thửa đất số 33 phía Đông giáp thửa 34, phía Bắc giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đường quy hoạch 8m, phía Nam giáp thửa 43.

- Theo bản đồ địa chính năm 2013, thửa đất số 33 thuộc sơ đồ quy hoạch khu dân cư thôn Trường Thanh tương ứng thành thửa đất số 89, tờ bản đồ số 53, diện tích 275m². Thửa đất này có ranh giới: Phía Đông giáp thửa số 90, phía Bắc giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đường giao thông rộng 8m và phía Nam giáp thửa số 106, tờ bản đồ số 53.

- Qua kết quả đo đạc, kiểm tra hiện trạng và cắm mốc thực địa ngày 16/04/2026 xác định: Phần diện tích bà Nguyễn Thị Thủy đang quản lý, sử dụng phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 811122, số vào sổ cấp GCN CS 01177 tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 53 với diện tích 275m²; không có phần diện tích tăng thêm khoảng 100m² (4m x 25m) như nội dung bà Thủy trình bày trong đơn.

- Đồng thời, qua đối chiếu bản đồ địa chính và kết quả cắm mốc thực địa cho thấy phần diện tích khoảng 100m² (4m x 25m) mà bà Nguyễn Thị Thủy đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính xã Kỳ Thọ cũ, thể hiện là nương. Hiện trạng phần diện tích nương này nằm liền kề thửa đất số 75, tờ bản đồ số 53 (tương ứng thửa số 38 theo sơ đồ quy hoạch khu dân cư thôn Trường Thanh phê duyệt ngày 30/12/2005) đang do ông Hoàng Nam Giang cùng bà Lương Thị Xuân sử dụng để trồng lúa.

2. Kết luận:

- Qua kiểm tra hồ sơ, tài liệu liên quan và ý kiến xác minh của các thành phần tham dự buổi làm việc, xác định: Năm 2006, việc thôn Trường Thanh, xã Kỳ Thư, huyện Kỳ Anh (cũ) giao đất (bán đất) cho ông Hoàng Hữu Điền (chồng bà Nguyễn Thị Thủy) với diện tích khoảng 100m² (4m x 25m), số tiền 14.000.000 đồng là không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật đất đai.

- Kết quả kiểm tra hiện trạng, đo đạc và đối chiếu hồ sơ địa chính xác định: Hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thủy hiện đang sử dụng đất đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành DE 811122, số vào sổ cấp GCN CS 01177 tại thửa đất số 89, tờ bản đồ số 53 với diện tích 275m². Thửa đất có ranh giới: Phía Đông giáp thửa số 90, phía Bắc giáp đường liên thôn, phía Tây giáp đường giao thông rộng 8m, phía Nam giáp thửa số 106, tờ bản đồ số 53; tương ứng với thửa đất số 33 trên sơ đồ quy hoạch khu dân cư thôn Trường Thanh năm 2005. Qua kiểm tra không có phần diện tích tăng thêm hoặc dôi dư khoảng 100m² như nội dung bà Nguyễn Thị Thủy trình bày trong đơn.

Phần diện tích khoảng 100m² (4m x 25m) mà bà Nguyễn Thị Thủy đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được xác định thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 53 bản đồ địa chính xã Kỳ Thọ cũ thể hiện là nương. Hiện

trạng phần diện tích nương này nằm liền kề thửa đất số 75, tờ bản đồ số 53 (tương ứng thửa số 38 theo sơ đồ quy hoạch khu dân cư thôn Trường Thanh phê duyệt ngày 30/12/2005) và hiện đang do ông Hoàng Nam Giang và bà Lương Thị Xuân sử dụng để trồng lúa.

Căn cứ Khoản 3, Điều 140, Luật Đất đai năm 2024, UBND xã Kỳ Khang không có cơ sở để xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích khoảng 100m² nêu trên cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị Thủy theo quy định của pháp luật.

Trên đây là thông báo trả lời đơn đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Thủy để gia đình được biết và thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- TTr Đảng ủy, HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- UBKT xã;
- Phòng Kinh tế; VP HĐND-UBND xã;
- Bà Nguyễn Thị Thủy;
- Lưu: VT./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Thúy Anh