

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THẠCH HÀ**

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

Số: /TTr-UBND

Thạch Hà, ngày tháng năm 2026.

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Sỹ Phúc và bà Trần Thị Phương, đang sử dụng đất tại thôn 8, xã Thạch Hà.

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Thạch Hà.

Ủy ban nhân dân xã Thạch Hà nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Sỹ Phúc và bà Trần Thị Phương, đang sử dụng đất tại thôn 8, xã Thạch Hà. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân xã Thạch Hà chuyên thông tin đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Thạch Hà nội dung cụ thể như sau:

I. Căn cứ để xác nhận các nội dung

1. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;
- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống tin đất đai;
- Căn cứ Nghị định số 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 ;
- Căn cứ 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 Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh 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 UBND tỉnh để thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;
- Căn cứ Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Thạch Hà cũ, huyện Thạch Hà, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035 (tỷ lệ 1/5000) đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1513/QĐ-UBND ngày 28/6/2023.
- Căn cứ quy hoạch sử dụng đất huyện Thạch Hà giai đoạn 2021-2030, đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1851/QĐ-UBND ngày 08/9/2022.

- Văn bản số 2756/CV-VPTHLH ngày 01 tháng 10 năm 2025 của Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Thạch Hà - Lộc Hà, chuyển thông tin về việc cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp;

2. Hồ sơ đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của người sử dụng đất:

- Đơn đăng ký biến động, đất đai, tài sản gắn liền với đất.

- Giấy CNQSD Đất số DH 501793.

- Bản vẽ trích đo chỉnh lý thửa đất ngày 19/9/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Thạch Hà – Lộc Hà.

3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Thạch Hà lập gồm:

- Biên bản kiểm tra thực địa thửa đất 23/4/2026;

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ngày 29/4/2026;

- Biên bản kết thúc Niêm yết công khai của UBND xã Thạch Hà, ngày 18/5/2026.

II. Xác nhận các nội dung:

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- Hiện trạng thửa đất sử dụng vào mục đích làm nhà ở, trồng cây lâu năm, ranh giới sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

- Phần diện tích tăng thêm 80,9 m², là do trước đây đo đạc không đúng ranh giới của thửa đất. Phần diện tích tăng thêm này được xác định theo đúng hiện trạng sử dụng đất thực tế do gia đình đã sử dụng ổn định vào mục đích trồng cây lâu năm như xoài, cây ăn quả,...từ thời điểm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004, đã xây dựng hàng rào kiên cố được các chủ sử dụng liền kề xác nhận ổn định, không tranh chấp.

Phần diện tích tăng thêm 80,9 m² và phần diện tích của ông Nguyễn Sỹ Phúc và bà Trần Thị Phương đã sử dụng thể hiện trong hồ sơ (tổng diện tích 1424,1 m², thuộc thửa đất số 141, tờ bản đồ số 83, *(Theo kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất ngày 19/9/2025 của chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Thạch Hà – Lộc Hà)*; Phần diện tích giảm 22,2 m² được xác định theo đúng hiện trạng sử dụng với hộ liền kề, gia đình cam kết không chuyển quyền, hiện trạng nằm trong khuôn viên ranh giới thửa đất ổn định, đã xây dựng hàng rào kiên cố.

2. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

- Đất sử dụng ranh giới ổn định, không có tranh chấp

3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất:

- Thửa đất được sử dụng ổn định vào mục đích đất ở, đất CLN từ ngày 18/12/1980 đến trước ngày 15/10/1993.

- Phần diện tích tăng thêm 80,9 m² được hộ gia đình sử dụng ổn định vào mục đích đất trồng cây lâu năm từ ngày 15/10/1993 đến trước ngày 01/7/2004.

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất đối với 500,0 m² đất ở; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với 843,2 m² đất trồng cây lâu năm; Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất đối với 80,9 m² đất trồng cây lâu năm;

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Phù hợp với quy hoạch;

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Thạch Hà, chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Tờ trình này, gồm:

1. Biên bản kiểm tra thực địa thửa đất 23/4/2026;

2. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất ngày 29/4/2026;

3. Biên bản kết thúc Niêm yết công khai của UBND xã Thạch Hà, ngày 18/5/2026.

4. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp.

Ủy ban nhân dân xã Thạch Hà kính đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai khu vực Thạch Hà. xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Văn Thuận