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

Cẩm Bình, ngày 15 tháng 9 năm 2025

ĐƠN YÊU CẦU HOÀ GIẢI TRANH CHẤP ĐẤT ĐAI

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Cẩm Bình

Tên tôi là: Nguyễn Thị Hường Sinh năm: 1933
CCCD số 042133005889, do CCS QLHC về TTXH, cấp ngày 21/12/2022
Cùng vợ là: ..... Sinh năm: .....
CCCD số ....., do ....., cấp ngày .....
Hộ khẩu thường trú: Thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, Tỉnh Hà Tĩnh
Chỗ ở hiện tại: Thôn Cẩm Thịnh, xã Cẩm Bình, Tỉnh Hà Tĩnh
Địa điểm khu đất tranh chấp:
thửa đất số 24 thuộc tờ bản đồ số 48 thuộc Thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình
Thuộc tờ bản đồ số: 48, thửa đất số: 24,
Diện tích đất tranh chấp: Khoảng hơn 300 m²;
Tôi viết đơn này đề nghị quý cơ quan hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình tôi vớigia đình ông (bà) Nguyễn Văn Tỵ
Tóm tắt sự việc dẫn đến việc tranh chấp đất đai:
Gia đình tôi được UBND xã Cẩm Thịnh giao cho thửa đất tại đội cư đường điện diện tích 1.309,2 m² tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, từ năm 1986 đến nay gia đình tôi quản lý, kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đất với nhà nước (có giấy xác nhận nộp thuế các năm 2011 – 2015). Do sau khi được giao đất, gia đình tôi về sinh sống trên đất ông cha để lại nên một phần thửa đất chưa sử dụng và theo công văn 245/UBND thì gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ đã sử dụng phần này để trồng lúa.
Nay khi gia đình tôi tiến hành lập hồ sơ đề nghị cấp GCNQSD đất theo đúng trích đo địa chính ngày 03/11/2019 (Chỉnh lý ngày 12/12/2025 của UBND xã Cẩm Bình, thì phát sinh tranh chấp ranh giới với hộ ông Nguyễn Văn Tỵ. Hộ ông Tỵ có đầu kiện sử dụng chồng lấn vào phần diện tích 25 m mặt tiền mà gia đình tôi được nhà nước giao từ năm 1986. Việc tranh chấp đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình tôi, đồng thời gây khó

Nhằm trong việc quản lý, sử dụng đất và việc thực hiện thủ tục cấp, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mác đầu giá đất tôi đã trao đổi thỏa thuận với hộ ông Nguyễn Văn Tỵ

Đến nay, các bên không thể thương lượng, hòa giải được với nhau để giải quyết việc tranh chấp đất đâu nêu trên. Vì vậy, tôi làm đơn này đề nghị UBND ~~xã~~ Cẩm Bình tổ chức hòa giải tranh chấp đất giữa gia đình tôi với gia đình ông/ bà Nguyễn Văn Tỵ để giải quyết mâu thuẫn , tranh chấp nêu trên.

Nội dung đề nghị cấp thẩm quyền giải quyết:

Tiếp nhận đơn và tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo đúng thẩm quyền, kiểm tra, xác minh toàn bộ hồ sơ giao đất tại khu cư năm 1986, liên quan đến đường điện, đối chiếu nguồn gốc giao đất của ba hộ: hộ: Nguyễn Văn Đang, hộ Nguyễn Văn Tỵ và gia đình tôi.

Kính mong quý cơ quan sớm xem cét giải quyết.

Tôi xin chân thành cảm ơn

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Nguyễn Thị Hường

Tài liệu kèm theo:
1) Bản báo cáo nguồn gốc thửa đất.
2. Bản photo công văn 245/UBND
3) Bản photo giấy xác nhận Ông Nguyễn Văn Thông
4) Bản Sao giấy xác nhận nộp thuế
5) Bản sao trích đo địa chính số 24 tờ bản đồ 48 diện tích 1.309,2 m²
6) Bản photo thông báo 189/TB-UBND
7) Bản sao công văn số 3018/SNNMT.

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

Cẩm Bình, ngày .15. tháng .9... năm 2026

BẢN BÁO CÁO NGUỒN GỐC THỬA ĐẤT
(V/v: Đề nghị xác minh nguồn gốc, xác định ranh giới và hòa giải tranh chấp thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48)

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM BÌNH, TỈNH HÀ TĨNH

Họ và tên: NGUYỄN THỊ HƯƠNG Sinh năm: 1933

CCCD số:042133005889 Ngày cấp: 02/12/2022

Nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH

Địa chỉ thường trú: Thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

Điện thoại liên hệ: 0912.516.796 (Người đại diện: Ông Nguyễn Đình Luyến)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hộ ông NGUYỄN VĂN TỴ - Địa chỉ: Thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

II. NỘI DUNG VỤ VIỆC

Gia đình tôi là người quản lý, sử dụng hợp pháp thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1.309,2 m² tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh (trước đây là xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Xuyên).

1. Về nguồn gốc đất:

Thửa đất trên có nguồn gốc là đất ở được Nhà nước bố trí, giao tái định cư năm 1986 cho gia đình tôi do bị ảnh hưởng giải phóng mặt bằng dự án đường điện 220kV tuyến Vinh - Đồng Hới. Nguồn gốc này đã được xác nhận tại:

- Công văn số 245/UBND ngày 31/5/2022 của UBND xã Cẩm Thành (cũ) về việc báo cáo nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hương;

- Giấy xác nhận nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp số 04/GXN-UBND ngày 07/8/2020 của UBND xã Cẩm Thành (cũ), xác nhận thửa đất là đất ở do di dời tái định cư năm 1986, sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993;

- Đơn xác nhận lịch sử ngày 23/01/2025 của ông Nguyễn Văn Thông, nguyên cán bộ ruộng đất xã Cẩm Thành.

Theo các tài liệu trên, năm 1986 có 05 hộ bị ảnh hưởng hành lang lưới điện điều thuộc phải di dời gồm các hộ ông Nguyễn Đình Luyến, ông Nguyễn Đình Thám, ông Nguyễn Văn Đang và ông Nguyễn Văn Tỵ và gia đình tôi. Trong đó ba gia đình chúng tôi gồm là gia đình ông Nguyễn Văn Đang, gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ, gia đình bà Nguyễn Thị Hương được UBND xã Cẩm Thành cũ giao cho 3 mảnh đất liền kề nhau, mỗi nhà 25m mặt tiền bám hành lang đê Kẻ Gỗ .

2. Quá trình quản lý, sử dụng:

Từ năm 1986 đến nay, gia đình tôi đã quản lý, kê khai và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với Nhà nước (có giấy xác nhận nộp thuế các năm 2011-2015). Do sau khi được giao đất, gia đình tôi về sinh sống trên đất cha ông để lại, nên một phần thửa đất chưa sử dụng và theo Công văn 245/UBND thì gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ đã sử dụng phần này để trồng lúa.

3. Tranh chấp phát sinh:

Nay khi gia đình tôi tiến hành lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Mảnh trích đo địa chính ngày 08/11/2019 (chỉnh lý ngày 18/03/2025) và Thông báo số 189/TB-UBND ngày 12/12/2025 của UBND xã Cẩm Bình, thì phát sinh tranh chấp ranh giới với hộ ông Nguyễn Văn Tỵ. Hộ ông Tỵ có dấu hiệu sử dụng chồng lấn vào phần diện tích 25m mặt tiền mà gia đình tôi được giao từ năm 1986.

III. TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ KÈM THEO

1. Bản photo Công văn số 245/UBND ngày 31/5/2022 của UBND xã Cẩm Thành;

2. Bản sao Giấy xác nhận nộp thuế số 04/GXN-UBND ngày 07/8/2020;

3. Bản sao Mảnh trích đo địa chính thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1.309,2m²;

4. Bản sao Đơn xác nhận lịch sử ngày 23/01/2025 của ông Nguyễn Văn Thông;

5. Bản photo Thông báo số 189/TB-UBND ngày 12/12/2025 của UBND xã Cẩm Bình;

6. Bản photo Công văn số 7018/SNNMT-VPĐK ngày 26/8/2026 (nếu có).

IV. CĂN CỨ PHÁP LÝ

Điều 235, Điều 236 Luật Đất đai năm 2024;

Điều 21, Điều 22 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai về hòa giải tranh chấp đất đai tại UBND cấp xã.

V. NỘI DUNG ĐỀ NGHỊ

Kính đề nghị UBND xã Cẩm Bình:

1. Tiếp nhận đơn và tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai theo thẩm quyền;

2. Kiểm tra, xác minh toàn bộ hồ sơ địa chính qua các thời kỳ, sổ mục kê, sổ địa chính, hồ sơ giao đất tái định cư năm 1986 liên quan đến dự án đường điện 220kV;

3. Xác minh làm rõ nội dung Công văn số 245/UBND ngày 31/5/2022, đặc biệt là việc xác định phần đất ông Nguyễn Văn Tỵ đang sử dụng là đất của bà Nguyễn Thị Hương;

4. Xác minh nội dung mỗi hộ được giao 25 mét mặt tiền theo tài liệu xác nhận ngày 23/01/2025;

5. Tổ chức kiểm tra thực địa, đo đạc, xác định mốc giới, kích thước, diện tích thực tế của thửa 24 và phần đất liền kề của hộ ông Nguyễn Văn Tỵ; nếu có chồng lấn thì xác định rõ vị trí, diện tích;

6. Đối chiếu nguồn gốc giao đất năm 1986 giữa ba hộ gia đình Nguyễn Văn Đang, gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ, gia đình bà Nguyễn Thị Hương;

7. Tổ chức buổi hòa giải trực tiếp giữa gia đình tôi và hộ ông Nguyễn Văn Tỵ; lập biên bản ghi nhận đầy đủ ý kiến và kết quả hòa giải;

8. Trường hợp xác định được ranh giới, đề nghị hướng dẫn gia đình tôi hoàn thiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định;

9. Trường hợp hòa giải không thành, đề nghị lập Biên bản hòa giải không thành và hướng dẫn các bên thực hiện quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết tiếp theo.

VI. NGUYỆN VỌNG

Tôi là người cao tuổi, mong muốn vụ việc được giải quyết trên tinh thần khách quan, đúng nguồn gốc, đúng ranh giới, đúng pháp luật và giữ gìn tình cảm giữa các hộ gia đình trong khu dân cư.

Tôi không mong muốn phát sinh tranh chấp kéo dài. Tôi chỉ đề nghị cơ quan có thẩm quyền xác minh rõ nguồn gốc đất, xác định đúng ranh giới và diện tích đất mà gia đình tôi được giao, quản lý và sử dụng từ trước đến nay.

VII. CAM ĐOAN

Tôi xin cam đoan những nội dung trình bày trong đơn và các tài liệu cung cấp kèm theo là đúng sự thật và chịu trách nhiệm về tính trung thực của nội dung đã cung cấp.

Kính đề nghị UBND xã Cẩm Bình xem xét, giải quyết vụ việc theo đúng quy định pháp luật, bảo đảm khách quan, công bằng và quyền, lợi ích hợp pháp của các bên.

Tôi xin trân trọng cảm ơn!

NGƯỜI LÀM ĐƠN Đã ký

NGUYỄN THỊ HƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 13 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Văn phòng Công chứng Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh, chúng tôi gồm:

BÊN UỶ QUYỀN: (Sau đây bên uỷ quyền được gọi là Bên**A**)

Bà: **NGUYỄN THỊ HƯƠNG** sinh ngày: 10/02/1933

CCCD số **042 133 005 889** Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/12/2022

Nơi thường trú tại: xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

BÊN ĐƯỢC UỶ QUYỀN: (Sau đây bên được uỷ quyền được gọi là Bên **B**)

Ông: **NGUYỄN THANH PHONG** sinh ngày: 02/05/1969

CCCD số **042 069 009 944** Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021

Nơi thường trú tại: phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

ĐIỀU 1: Căn cứ uỷ quyền

Căn cứ theo Hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hương , đối với thửa đất số: **24**, tờ bản đồ số **48**; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Nam, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

ĐIỀU 2: Phạm vi ủy quyền

Bằng Hợp đồng này, Bên A ủy quyền cho Bên B và Bên B đồng ý nhận ủy quyền thay mặt và nhân danh Bên A thực hiện các nội dung được Bên A ủy quyền cụ thể dưới đây:

- Nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.
- Được quyền trích lục, trích đo, điều chỉnh biến động đối với thửa đất nêu trên.
- Làm việc với UBND xã Cẩm Thành, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tĩnh - Cẩm Xuyên về việc xin cấp thửa đất nói trên.
- Trong phạm vi ủy quyền, bên B được lập và kê khai, ký tên trên các giấy tờ có liên quan, thực hiện các quyền, nghĩa vụ pháp luật quy định liên quan đến nội dung ủy quyền nêu trên, bao gồm cả nộp thuế, phí, lệ phí.

Điều 3: Thù Lao

Hợp đồng này không có thù lao;

Điều 4: Thời hạn ủy quyền

Thời hạn ủy quyền **05 (năm)** năm kể từ ngày Hợp đồng này được công chứng.

Điều 5: Quyền và nghĩa vụ của bên A

***Quyền của bên A*:**

- Được bồi thường thiệt hại nếu Bên B vi phạm các nghĩa vụ đã thỏa thuận.

- Đơn phương chấm dứt Hợp đồng theo quy định của pháp luật nếu Bên B thực hiện không đúng hoặc vượt quá phạm vi được uỷ quyền theo Hợp đồng này.

***Nghĩa vụ của bên A*:**

- Cung cấp thông tin, giấy tờ (bản chính) liên quan đến thửa đất nói trên và các giấy tờ về nhân thân (bản sao) để Bên B thực hiện công việc được ủy quyền.
- Chịu trách nhiệm về nội dung do Bên B thực hiện trong phạm vi được ủy quyền.

Điều 6: Quyền và nghĩa vụ của Bên B

***Quyền của bên B*:**

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, giấy tờ (bản chính) liên quan đến thửa đất nói trên và các giấy tờ về nhân thân (bản sao) để bên B thực hiện công việc được ủy quyền.

***Nghĩa vụ của bên B*:**

- Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên A về tiến độ thực hiện công việc đó; chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung thực hiện theo Hợp đồng này và chấp nhận sự đơn phương chấm dứt Hợp đồng của Bên A nếu thực hiện không đúng hoặc vượt quá phạm vi được ủy quyền.
- Bảo quản, giữ gìn giấy tờ (bản chính) liên quan đến thửa đất được giao để thực hiện việc ủy quyền.
- Giữ bí mật thông tin mà mình biết được trong khi thực hiện việc ủy quyền.

Điều 7: Việc nộp lệ phí công chứng

Lệ phí công chứng Hợp đồng ủy quyền này do Bên B chịu trách nhiệm nộp.

Điều 8: Phương thức giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp thì các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật .

Điều 9:Cam đoan của các bên

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

***Bên A cam đoan*:**

- Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đó ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này, thửa đất không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo thi hành án; trước khi lập Hợp đồng ủy quyền này Bên A chưa ủy quyền cho ai thực hiện nội dung nói trên, chưa sử dụng các tài liệu, giấy tờ liên quan đến thửa đất nói trên tham gia bất cứ giao dịch nào.
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;

Bên B cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân đó ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Đó xem xét kỹ, biết rõ về bất động sản nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;
- Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối và không bị ép buộc;
- Chịu trách nhiệm trước pháp luật nếu thực hiện vượt quá nội dung được ủy quyền theo Hợp đồng này.

<u>Điều 10</u>: Điều khoản cuối cùng

Bản Hợp đồng này có hiệu lực ngay sau khi hai bên ký kết và được công chứng. Việc sửa đổi, bổ sung hoặc hủy bỏ Hợp đồng này chỉ có giá trị khi được hai bên lập thành văn bản có chứng nhận của công chứng viên Văn phòng Công chứng Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

Hai bên đã đọc nguyên văn bản Hợp đồng này, hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Hai bên cùng ký tên dưới đây để làm bằng chứng.

<u>BÊN ỦY QUYỀN</u>	**<u>BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN</u>**
(Bên A)	(Bên B)
Hường	Người đại diện
Nguyễn Thị Hường	

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay ngày 13 tháng 12 năm 2023 *(Ngày mười ba, tháng mười hai, năm hai ngàn không trăm hai mươi ba)*, tại trụ sở Văn phòng công chứng Thành Sen, số 09 đường Hà Huy Tập, phường Nam Hà, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh, tôi **Nguyễn Quang Tuyên**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền *này được giao kết giữa:*

BÊN UỶ QUYỀN:

Bà: **NGUYỄN THỊ HƯƠNG** sinh ngày: 10/02/1933

CCCD số **042 133 005 889** Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 02/12/2022

Nơi thường trú tại: xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

BÊN ĐƯỢC UỶ QUYỀN:

Ông: **NGUYỄN THANH PHONG** sinh ngày: 02/05/1969

CCCD số **042 069 009 944** Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 09/05/2021

Nơi thường trú tại: phường Trần Phú, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Các bên đã tự nguyện giao kết Hợp đồng này.
- Tại thời điểm ký và điểm chỉ vào Hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật.
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết Hợp đồng này.
- Mục đích, nội dung của Hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội.
- Các bên giao kết đã đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang, điểm chỉ vào trang cuối của Hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký và dấu điểm chỉ trong Hợp đồng đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 (bốn) tờ, 04 (bốn) trang trong đó có 01 tờ 01 trang lời chứng, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 03 (ba) bản chính, 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

Số công chứng: 6786 **quyển số 01/2023-TP/CC-SCC/HĐGD**

CÔNG CHỨNGVIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 16 - TP
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG THÀNH SEN
TP. HÀ TĨNH - T. HÀ TĨNH

NGUYỄN QUANG TUYÊN

245

UỶ BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM THÀNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 245/UBND Về việc báo cáo nguồn gốc sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Hương thôn Trung Nam	*Cẩm Thành, ngày 31 tháng 5 năm 2022*

Kính gửi: - UBND huyện Cẩm Xuyên;
- Phòng Tài nguyên - Môi trường huyện.

Thực hiện ý kiến kết luận cuộc làm việc ngày 20 tháng 5 năm 2022 của phòng Tài nguyên - Môi trường về việc xác định nguồn gốc thửa đất của bà Nguyễn Thị Hương thôn Trung Nam. Chiều ngày 31/5/2022 UBND xã đã tổ chức cuộc làm việc theo Giấy mời số 231/GM-UBND ngày 23/5/2022, tại cuộc làm việc các thành viên tham gia thảo luận và kết luận như sau:

1. Về nguồn gốc thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh TP Hà Tĩnh - Cẩm Xuyên ngày 08/11/2019 là thửa đất tái định cư di dời đường điện 220 KV từ năm 1986. Còn đối với thửa đất nông nghiệp hiện nay ông Nguyễn Văn Tỵ sử dụng trồng lúa là sản xuất trên thửa đất của bà Nguyễn Thị Hương (do thửa đất bà Hương chưa sử dụng nên gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ sử dụng trồng lúa).

2. Còn đối với nguồn gốc di dời đường điện 220 KV trong thôn Trung Nam có 5 hộ gồm có: ông Nguyễn Văn Tỵ, ông Nguyễn Văn Đang, ông Nguyễn Đình Luyến, bà Nguyễn Thị Hương, Nguyễn Thị Thám, trong số 5 trường hợp có 3 hộ sử dụng thửa đất làm nhà ở sau khi tái định cư từ năm 1986 đến nay và đã được cấp GCN QSD đất, còn đối với hộ bà Nguyễn Thị Hương và bà Nguyễn Thị Thám sau khi tái định cư thì chuyển về thửa đất ông cha để lại làm nhà ở, còn đối với 2 thửa đất tái định cư không sử dụng làm nhà ở. Để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất UBND xã Cẩm Thành xin ý kiến chỉ đạo đối với 2 thửa đất nêu trên để đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất.

Vậy UBND xã Cẩm Thành báo cáo để UBND huyện, phòng Tài nguyên – Môi trường huyện được biết./.

Nơi nhận:
- UBND huyện;
- Phòng TNMT;
- TTr Đảng ủy, TTr HĐND xã;
- CT UBMTTQ xã;
- CT, PCT UBND xã;
- Lưu VP UB-TNMT.

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Huy Trí

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM THÀNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 04/GXN-UBND	*Cẩm Thành, ngày 07 tháng 8 năm 2020*

BẢN SAO

GIẤY XÁC NHẬN NỘP THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ CẨM THÀNH XÁC NHẬN

Bà: **NGUYỄN THỊ HƯƠNG** - Sinh năm: 1941

Nơi sinh: xã Cẩm Thành, Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh.

Hộ khẩu thường trú: Thôn Trung Nam, xã Cẩm Thành, Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh.

Mã số thuế: 8180545879

Bà: Nguyễn Thị Hương có lô đất ở tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Thành, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh. Thuộc lô đất số 24, tờ bản đồ số 48, với diện tích 1.309,2m^2. Là đất ở do di dời tái định cư đường điện 220KV năm 1986 (thửa đất sử dụng ổn định trước ngày 15/10/1993). Trong thời gian sử dụng đất hộ gia Bà Nguyễn Thị Hương chấp hành đầy đủ thuế của Nhà nước và sử dụng đất đúng mục đích. Cụ thể:

Năm 2011: Nộp thuế nhà đất 6kg x 5.500đ = 33.000 đồng

Năm 2012: Nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 7.600 đ

Năm 2013: Nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 7.600 đ

Năm 2014: Nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 7.600 đ

Năm 2015: Nộp thuế sử dụng đất phi nông nghiệp: 7.600 đ

Năm 2016: Thực hiện công điện số 02/CĐ-TCT ngày 20/5/2016 của Tổng cục Thuế; Công điện khẩn ngày 20/5/2016 của Cục Thuế Hà Tĩnh và công văn số 190/CCT-THNV ngày 01/6/2016 về việc chính sách thuế sử dụng đất phi nông nghiệp. Cụ thể như sau:

Tại khoản 1, Điều 3 Luật số 106/2016/QH13 ngày 06/4/2016 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thuế GTGT, Luật thuế TTĐB và Luật quản lý thuế (có hiệu lực từ ngày 01/7/2016) quy định "...miễn thuế đối với hộ gia đình, cá nhân có số thuế sử dụng đất phi nông nghiệp phải nộp hàng năm từ 50.000đ trở xuống". Vì vậy từ năm 2016 đến năm 2019 hộ Bà Nguyễn Thị Hương không thuộc diện đóng thuế sử dụng đất phi nông nghiệp./.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 1910 Quyển số: 9 - SCT/BS
11-09-2020
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM
CÔNG CHỨNG VIÊN
Trần Quốc Tuấn

Vậy UBND xã Cẩm Thành xác nhận để Bà Nguyễn Thị Hương làm các thủ tục bổ sung vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận QSD đất đúng theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu VP UBND.	**TM. UỶ BAN NHÂN DÂN** **PHÓ CHỦ TỊCH** **Hoàng Minh Tân**

S.Đ.K.H.Đ: 02 - C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM
P.THÀNH SEN-T.HÀ TĨNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - tự do - hạnh phúc

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

BẢN SAO

1. Thửa đất số: 24 ;Tờ bản đồ địa chính số: 48

Xã: Cẩm Thành Huyện: Cẩm Xuyên Tỉnh, TP: Hà Tĩnh

2. Diện tích: 1309.2 m^2;

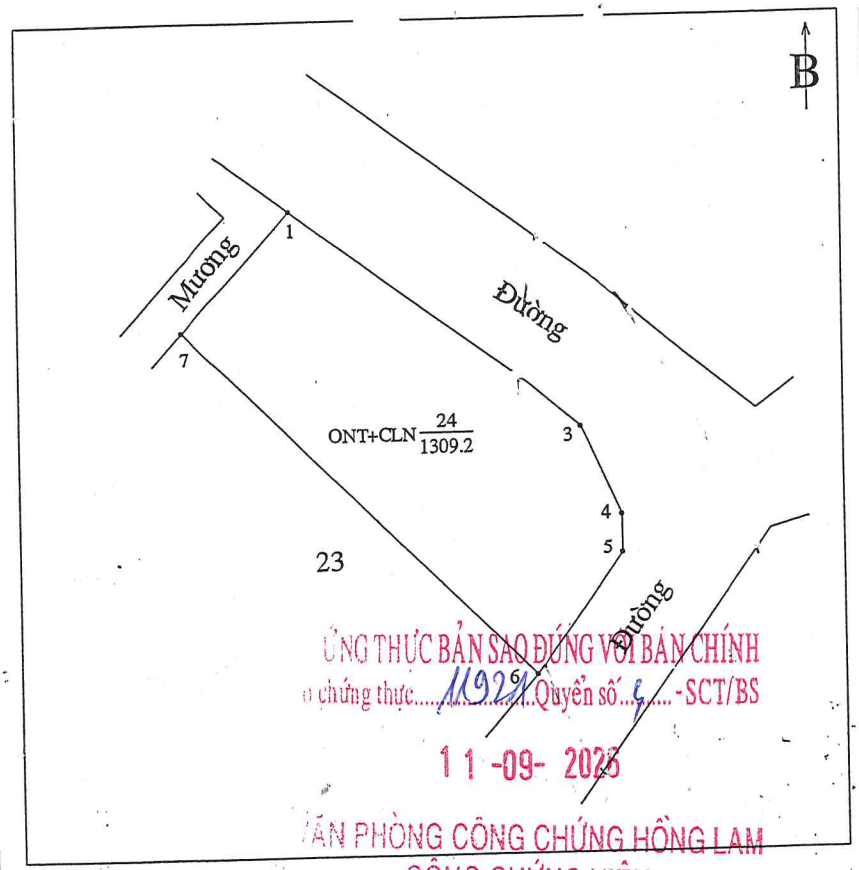
3. Mục đích sử dụng: ONT+CLN

4. Tên chủ sử dụng: Nguyễn Thị Hương

Địa chỉ thường trú:

5. Bản vẽ thửa đất :

5.1. Sơ đồ thửa đất :



5.2 Chiều dài cạnh thửa

Cạnh	Chiều dài (m)	Cạnh	Chiều dài (m)
1-2	34.47		
2-3	9.39		
3-4	11.67		
4-5	4.56		
5-6	17.86		
6-7	59.68		
7-1	19.51		

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 11924 Quyển số 1 - SCT/BS

11-09-2025

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM

CÔNG CHỨNG VIÊN

Ngày.....tháng.....năm 2019

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Phan Thanh Hùng

Ngày.....tháng.....năm 2019

VPĐKĐĐ TỈNH HÀ TĨNH

CHI NHÁNH HUYỆN CẨM XUYÊN

GIÁM ĐỐC

Trần Quốc Tuấn

Đặng Quốc Thành

XÃ CẨM THÀNH

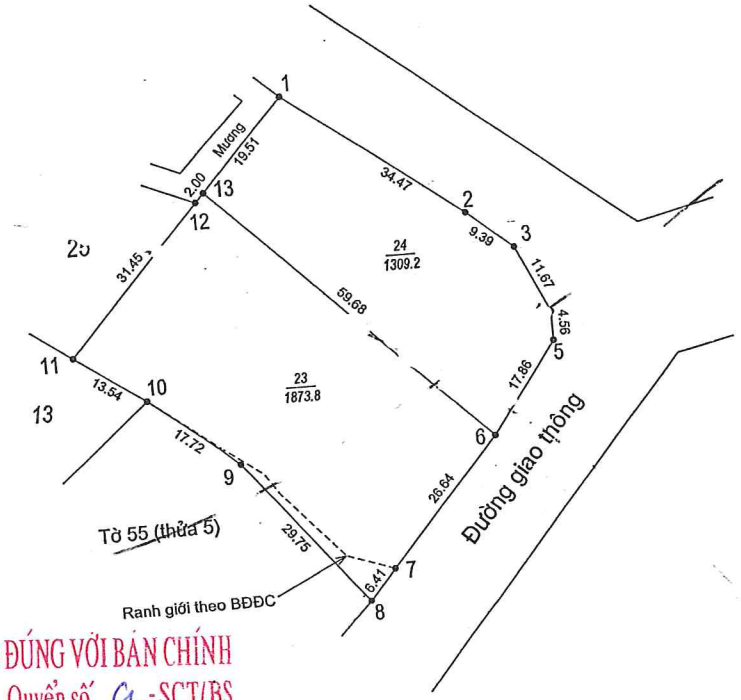
ĐO ĐẠC THỬA ĐẤT PHỤC VỤ CHỈNH LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH VÀ CẤP GIẤY CNQSD ĐẤT

HỆ TOẠ ĐỘ VN - 2000. THÔN TRUNG NAM. TỜ SỐ 48 (022 548-1- C)

Công trình: Đo đạc cấp giấy CNQSD đất của ông (bà): Nguyễn Thị Hương

BẢN SAO

TỈNH HÀ TĨNH - HUYỆN CẨM XUYÊN



TỌA ĐỘ CÁC ĐIỂM GÓC ĐẤT

TT	X	Y
1	2021070.74	548172.00
2	2021050.30	548199.75
3	2021044.23	548206.92
4	2021033.65	548211.84
5	2021029.09	548211.85
6	2021014.61	548207.40
7	2020994.58	548183.83
8	2020989.76	548179.60
9	2021012.96	548160.97
10	2021024.09	548147.19
11	2021031.82	548136.08
12	2021054.92	548157.42
13	2021056.39	548158.78

GHI CHÚ	
24 / 1309.2	Số thửa / Diện tích
19.51	Kích thước, đường ranh giới thử
Tổng diện tích khu đất là: 1309.2 m2	

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực 11927 Quyển số 04 - SCT/BS

11 -09- 2026

VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM

CÔNG CHỨNG VIÊN

TỈ LỆ 1:500

1cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa

Ngày 14 tháng 11 năm 2019
Người đo đạc

Phan Thanh Hùng

Ngày tháng năm 2019
Người kiểm tra

Ngày 14 tháng 11 năm 2019
Chủ sử dụng đất

Nguyễn Thị Hương

Ngày 14 tháng 11 năm 2019
Xác nhận của UBND xã

CB địa chính

Chủ tịch

Đặng Thị Hoài

Duyệt ngày 14 tháng 11 năm 20
Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh Cẩm Xu
Giám đốc

Đặng Quốc Thành

S.Đ.K.H.Đ: 04 - C.T.H.D
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM
P.THÀNH SEN-T.HÀ TĨNH

Trần Quốc Tuấn

CHI NHÁNH HUYỆN CẨM XUYÊN
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH HÀ TĨNH

Date..... No.....

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam
Độc lập tự do - Hạnh phúc

Kính gửi: Ban Thanh tra nhân dân Nguyễn Cảm xuyên Hà Tĩnh

Tên tôi là: Nguyễn văn Thông
Nguyên cán bộ đứng đầu xã Cẩm Thành Cẩm xuyên Hà Tĩnh
xác nhận cho 3 hộ Thuộc diện đền bù đường điện
Hộ là: Hộ ông: Nguyễn văn Dang
Hộ ông: Nguyễn văn Tỵ.
Hộ là: Nguyễn Thị Hường
Ban quản lý đứng đầu hộ xã mình Thành và ban quản lý đứng đầu xã Cẩm Thành đã Tính toán đo đạc cho 3 hộ mới theo đây đi: Cự ly chênh nhau mỗi hộ là 25 m (Hai lăm mét)
Tính tới chân đê ra.
Vậy tôi xin xác nhận là 3 hộ mới theo được đo đạc một cách đầy đủ

Ngày 23 Tháng 1 năm 2025
Ký tên:

Nguyễn văn Thông

AN TOÀN

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ CẨM BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 189 /TB-UBND	*Cẩm Bình, ngày 12 tháng 12 năm 2025*

THÔNG BÁO
Về việc hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.

Kính gửi: bà Nguyễn Thị Hương, địa chỉ tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

Ngày 21/11/2025, Trung tâm hành chính công xã Cẩm Bình tiếp nhận hồ sơ của ông Nguyễn Thanh Phong (*uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Hương, địa chỉ tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh*). Hồ sơ đề nghị giải quyết: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân. Thời gian hẹn trả kết quả giải quyết hồ sơ: ngày 23/12/2025.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, thực tế và đề xuất của phòng Kinh tế, UBND xã Cẩm Bình có ý kiến như sau:

- Theo hồ sơ ông Nguyễn Thanh Phong kê khai thể hiện: thửa đất đề nghị đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 24, tờ bản đồ số 48 (*bản đồ số xã Cẩm Thành cũ*), địa chỉ thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh, diện tích 1309,2 m^2, sử dụng vào mục đích đất ở, nguồn gốc đất Tái định cư đường điện 220kv tuyến Vinh - Đồng Hới năm 1986.

- Thửa đất nói trên hiện không có giấy tờ về quyền sử dụng đất theo điều 137, Luật đất đai 2024; điều 10, Quyết định số 26/2024/QĐ-UBND ngày 18/10/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc 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 thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh và các giấy tờ theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ.

- Đối chiếu Kết quả đo đạc chỉnh lý thửa đất được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cẩm Xuyên duyệt ngày 14/11/2019 (*bị tẩy xoá*) và bản đồ số xã Cẩm Thành cũ thể hiện thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận thuộc thửa đất 08, tờ bản đồ 48, loại đất LUC và thửa đất 634, tờ bản đồ 17, loại đất LUC.

Qua kiểm tra thực tế và theo hồ sơ thể hiện tại thửa đất nói trên từ trước đến nay chưa từng có nhà ở và công trình phục vụ đời sống, hiện trạng một phần diện tích thửa đất bà Nguyễn Thị Hương đang trồng cây lâu năm (*cây Chuối*) và một phần ông Nguyễn Văn Tỵ thời gian qua đang sản xuất Lúa. UBND xã Cẩm Bình đã làm việc với ông Nguyễn Văn Tỵ, theo đó không đồng ý với việc bà Nguyễn Thị Hương đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lên diện tích ông đã quản lý sử dụng từ năm 1990 đến nay, ông cho rằng đây là diện tích đất hành lang bảo vệ kênh chính Kẻ Gỗ chứ không phải đất tái định cư đường điện 220kv tuyến

Vinh - Đồng Hới năm 1986. Nội dung này đã thể hiện rõ và thống nhất tại biên bản hoà giải tranh chấp đất đai do UBND xã Cẩm Thành cũ lập ngày 16/01/2025 (*có chữ ký xác nhận ông Nguyễn Thanh Phong*).

Với các nội dung nêu trên, căn cứ khoản 2, điều 138, khoản 1 điều 151, Luật đất đai 2024 và điểm b2, khoản 3, Mục II, Nội dung C, Phần V, Phụ lục I về Trình tự, thủ tục trong lĩnh vực đất đai ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ thì việc ông Nguyễn Thanh Phong (*uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Hương, địa chỉ tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh*) đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 24, tờ bản đồ 48, diện tích 1309,2 m^2 và mục đích sử dụng đất ở là không có cơ sở giải quyết. Phần diện tích hiện tại đủ điều kiện xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo hiện trạng bà Nguyễn Thị Hương đang trồng cây lâu năm (*xác định cụ thể sau khi thực hiện trích đo lại và thống nhất ranh giới với các hộ liền kề*) và mục đích sử dụng đất là đất Trồng cây lâu năm.

UBND xã Cẩm Bình thông báo cho ông Nguyễn Thanh Phong được biết đồng thời chuyển trả toàn bộ hồ sơ đã nộp tại Trung tâm hành chính công xã Cẩm Bình./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Trung tâm phục vụ hành chính công xã;
- Lưu: VT, KT_{LQV}.

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

Lê Nhật Linh

BẢN SAO

UBND TỈNH HÀ TĨNH **SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:7018 /SNNMT-VPĐK V/v xử lý kiến nghị của ông Nguyễn Thanh Phong	*Hà Tĩnh, ngày 26 tháng 8 năm 2026*

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân xã Cẩm Bình;
- Ông Nguyễn Thanh Phong, số nhà 09, ngõ 20, đường Phan Huy Chú, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh Hà Tĩnh tại Văn bản số 6828/UBND-TCD$_5$ ngày 13/7/2026 về việc rà soát, tham mưu xử lý đơn của ông Nguyễn Thanh Phong *(sau đây gọi là ông Phong)*, địa chỉ: số nhà 09, ngõ 20, đường Phan Huy Chú, phường Thành Sen *(được mẹ là bà Nguyễn Thị Hương; địa chỉ: thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số 6786 ngày 13/12/2023 được Văn phòng Công chứng Thành Sen chứng nhận)*. Sau khi xem xét nội dung kiến nghị của công dân, căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành; Sở Nông nghiệp và Môi trường hướng dẫn xử lý cụ thể như sau:

1. Nội dung kiến nghị

Ông Nguyễn Thanh Phong đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình. Theo ông Phong trình bày, cuối năm 2019, gia đình bà Nguyễn Thị Hương đã làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 (bản đồ xã Cẩm Bình cũ) tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình. UBND xã Cẩm Thành cũ đã tổ chức lấy ý kiến dân cư của những người sử dụng đất cùng thời điểm tại khu dân cư, các hộ dân được lấy ý kiến đều đồng ý và tổ chức họp Hội đồng tư vấn đất đai, biên bản kết luận thửa đất đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, UBND xã Cẩm Thành đã ban hành Tờ trình số 521/TTr-UBND ngày 26/12/2019 gửi UBND huyện Cẩm Xuyên đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương. Tuy nhiên, UBND huyện Cẩm Xuyên kéo dài thời gian xử lý, dẫn đến năm 2025 phát sinh tranh chấp từ phía ông Nguyễn Văn Tỵ. Ngày 12/12/2025, UBND xã Cẩm Bình ban hành Thông báo số 189/TB-UBND từ chối giải quyết hồ sơ do thửa đất đang tranh chấp đất đai và cho rằng kết quả đo đạc có dấu hiệu bị sửa đổi. Mặt khác, tại Văn bản số 245/UBND ngày 31/5/2022 của UBND xã Cẩm Thành gửi UBND huyện Cẩm Xuyên có nêu "Diện tích ông Nguyễn Văn Tỵ đang sử dụng trồng lúa thực chất là sản xuất nhờ trên thửa đất của bà Nguyễn Thị Hương (do thửa đất bà Hương chưa sử dụng nên gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ sử dụng trồng lúa)" và gia đình

bà Nguyễn Thị Hương đã thực hiện nộp thuế phi nông nghiệp truy thu năm 2011-2015. Do đó, ông Phong đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình; trong đó đề nghị xác định diện tích đất ở theo hạn mức tối đa do UBND tỉnh quy định, phần diện tích còn lại xác định theo mục đích sử dụng đất phù hợp với quy định pháp luật.

2. Kết quả rà soát và giải quyết

Qua kiểm tra hồ sơ và báo cáo của UBND xã Cẩm Bình, kết quả như sau:

Thửa đất mà ông Nguyễn Thanh Phong đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình có nguồn gốc được giao đất tái định cư vào năm 1986 khi Nhà nước thực hiện dự án đường điện 220kv tuyến Vinh - Đồng Hới, nhà nước thu hồi thửa đất số 872, tờ bản đồ số 7A, diện tích 630m^2 của ông Nguyễn Văn Thao và bà Nguyễn Thị Hương (thửa đất có nguồn gốc hình thành sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980) cùng với 04 hộ khác, gồm có: Hộ ông Nguyễn Văn Đang, ông Nguyễn Văn Tỵ, ông Nguyễn Đình Luyến, bà Nguyễn Thị Thám; đồng thời giao đất tái định cư cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48 (bản đồ xã Cẩm Thành cũ), tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình. Sau khi được giao đất tái định cư, do điều kiện khó khăn nên gia đình bà Nguyễn Thị Hương không xây dựng nhà ở trên thửa đất được giao mà về ở trên thửa đất của bố mẹ là ông Nguyễn Văn Báu và bà Nguyễn Thị Báu thuộc thửa đất số 849, tờ bản đồ số 7A (bản đồ 299). Việc đền bù, giao đất tại định cư thực hiện dự án đường điện 220KV tuyến Vinh - Đồng Hới cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương vào năm 1986 hiện tại không còn hồ sơ lưu trữ, ông Phong có cung cấp được bản sao các Biên bản đền bù tài sản của Công ty xây lắp điện III của các hộ cùng thời điểm di dời với bà Hương (ông Nguyễn Văn Đang; bà Nguyễn Thị Thắm vào ngày 10/02/1990).

Năm 2019, gia đình bà Nguyễn Thị Hương đã lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 (bản đồ xã Cẩm Bình cũ) tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình. Ngày 04/11/2019, UBND xã Cẩm Thành tổ chức lấy ý kiến dân cư của những người sử dụng đất cùng thời điểm tại khu dân cư, các hộ dân được lấy ý kiến đều đồng ý. Ngày 05/12/2019, UBND xã Cẩm Thành tổ chức họp hội đồng tư vấn đất đai, biên bản kết luận thửa đất đủ điều kiện để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, UBND xã Cẩm Thành đã ban hành Tờ trình số 521/TTr-UBND ngày 26/12/2019 gửi UBND huyện Cẩm Xuyên đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương. Tuy nhiên, quá trình thẩm định xét thấy thửa đất không sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở, chưa đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào mục đất ở theo quy định nên Văn phòng Đăng ký đất

đai Chi nhánh Thành phố - Cẩm Xuyên đã có văn bản trả hồ sơ không đủ điều kiện giải quyết.

Năm 2025, phát sinh tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn Tỵ (người sử dụng đất liền kề) và bà Nguyễn Thị Hương đối với một phần diện tích thửa đất bà Hương đề nghị cấp giấy chứng nhận. Ông Nguyễn Văn Tỵ không đồng ý với việc bà Nguyễn Thị Hương đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích thửa đất, ông Tỵ cho rằng trong tổng số diện tích bà Hương đề nghị cấp Giấy chứng nhận có một phần diện tích ông đã trực tiếp quản lý, sử dụng vào mục đích nông nghiệp. UBND xã Cẩm Bình đã ban hành Thông báo số 189/TB-UBND ngày 12/12/2025 về việc từ chối giải quyết hồ sơ do thửa đất đang có tranh chấp và cho rằng kết quả đo đạc có dấu hiệu bị sửa đổi.

Tuy nhiên, tại Văn bản số 245/UBND ngày 31/5/2022 của UBND xã Cẩm Thành cũ gửi UBND huyện Cẩm Xuyên có nêu "Diện tích ông Nguyễn Văn Tỵ đang sử dụng trồng lúa thực chất là sản xuất nhờ trên thửa đất của bà Nguyễn Thị Hương (do thửa đất bà Hương chưa sử dụng nên gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ sử dụng trồng lúa)" và UBND xã Cẩm Thành xác nhận việc bà Nguyễn Thị Hương đã nộp thuế đất phi nông nghiệp đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48 (bản đồ xã Cẩm Thành cũ), tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình từ năm 2011 đến năm 2016 tại Văn bản số 04/CGN-UBND ngày 07/8/2020. Trong các hộ bị di dời thực hiện dự án đường điện 220kv tuyến Vinh - Đồng Hới năm 1986 (hộ ông Tỵ, ông Đang, bà Thám) tương tự bà Hương đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí mới (sát với vị trí thửa đất bà Hương đề nghị cấp Giấy chứng nhận).

Không đồng ý với Thông báo số 189/TB-UBND ngày 12/12/2025 của UBND xã Cẩm Bình, ông Nguyễn Thanh Phong đã gửi đơn đến Chủ tịch UBND tỉnh.

3. Nhận xét, đề nghị phương án xử lý

Qua kết quả soát xét hồ sơ, kiểm tra hiện trạng và các quy định pháp luật liên quan cho thấy:

Thửa đất mà ông Nguyễn Thanh Phong đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình có nguồn gốc được giao đất tái định cư vào năm 1986 khi thực hiện dự án đường điện 220kv tuyến Vinh - Đồng Hới, Nhà nước thu hồi thửa đất số 872, tờ bản đồ số 7A, diện tích 630m^2 của ông Nguyễn Văn Thao (chồng bà Hương) và bà Nguyễn Thị Hương (thửa đất có nguồn gốc hình thành sử dụng vào mục đích đất ở trước ngày 18/12/1980) và giao đất tái định cư cho gia đình bà Nguyễn Thị Hương tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48 (bản đồ xã Cẩm Thành cũ), tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình. Việc UBND xã Cẩm Thành trước đây đã tổ chức lấy ý kiến khu dân cư, họp Hội đồng tư vấn đất đai và lập Tờ trình số 521/TTr-UBND ngày 26/12/2019 đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà

Nguyễn Thị Hương; đồng thời có các tài liệu thể hiện bà Nguyễn Thị Hương thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận.

Như vậy, việc gia đình bà Hương có thửa đất (số 872, tờ bản đồ số 7A, diện tích 630m^2) sử dụng làm nhà ở ổn định trước ngày 18/12/1980 bị ảnh hưởng bởi dự án đường điện 220kv tuyến Vinh - Đồng Hới nên được tại định cư sang thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình là phù hợp với thực tế (việc không còn lưu trữ hồ sơ về bồi thường, tái định cư thực hiện dự án đường điện 220kv tuyến Vinh - Đồng Hới năm 1986 không phải là lỗi của người sử dụng đất). Các trường hợp bị ảnh hưởng, di dời tương tự đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại vị trí tái định cư theo quy định, gia đình bà Hương cũng đã thực hiện nghĩa vụ tài chính liên quan đến thuế đất phi nông nghiệp hằng năm đối với thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận, UBND xã Cẩm Thành cũ đã xác định nguồn gốc, thời điểm và tình trạng sử dụng đất thông qua tổ chức lấy ý kiến khu dân cư để đề nghị UBND huyện Cẩm Xuyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (cho gia đình bà Hương vào năm 2019) nên việc bà Hương đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 24, tờ bản đồ số 48, diện tích 1309,2m^2 (trong đó có đất ở và đất khác) tại thôn Trung Nam, xã Cẩm Bình là có cơ sở.

Vì vậy, đề nghị UBND xã Cẩm Bình căn cứ các quy định pháp luật hiện hành (Điều 23 Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ) và khoản 1 Điều 12 Quyết định số 28/2026/QĐ-UBND ngày 24/4/2026 của UBND tỉnh để xem xét giải quyết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà Hương nhằm đảm bảo quyền lợi của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Đối với phần diện tích đất đang có tranh chấp với gia đình ông Nguyễn Văn Tỵ phải tổ chức giải quyết xong trước khi thực hiện việc cấp giấy chứng nhận (nội dung này đã giải thích cho công dân hiểu tại buổi làm việc ngày 22/8/2026).

Sở Nông nghiệp và Môi trường trả lời để UBND xã Cẩm Bình và ông Nguyễn Thanh Phong biết phối hợp thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- UBND tỉnh (để b/c);
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Giám đốc, PGĐ Sở;
- Phòng QLĐĐ;
- Văn phòng Sở;
- Văn phòng Đăng ký đất đai;
- Lưu: VT, LQH.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực 11919 Quyển số CA -SCT/BS
11 -09- 2026
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM
CÔNG CHỨNG VIÊN

S.Đ.K.H.Đ: 04 - C.T.H.Đ
VĂN PHÒNG CÔNG CHỨNG HỒNG LAM
P.THÀNH SEN-T.HÀ TĨNH

Trần Quốc Tuấn

KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
SỞ NÔNG NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG
TỈNH HÀ TĨNH

Trương Văn Cường