

Số: 398 /TB-UBND

Hương Sơn, ngày 05 tháng 10 năm 2026

THÔNG BÁO
Về việc trả hồ sơ giải quyết thủ tục hành chính

Kính gửi:

- Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã;
- Ông Thái Dương Hệ (Địa chỉ thường trú: Thôn Hữu Bằng, xã Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh).

Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn nhận được hồ sơ của ông Thái Dương Hệ đề nghị thực hiện thủ tục 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, được Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Hương Sơn tiếp nhận, mã số hồ sơ H27.150-260929-2000.

Căn cứ hồ sơ đề nghị của ông Thái Dương Hệ; kết quả đo đạc hiện trạng; hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai và các tài liệu có liên quan đang được lưu trữ, quản lý, Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn đã kiểm tra, đối chiếu và xác định như sau:

1. Về nguồn gốc, hiện trạng và hồ sơ địa chính đối với diện tích đề nghị cấp Giấy chứng nhận

Theo Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng ngày 21/9/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Hương Sơn, diện tích ông Thái Dương Hệ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận được xác định tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 132, diện tích 525,8 m².

Qua đối chiếu với hồ sơ địa chính lưu trữ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, vị trí, ranh giới và diện tích nêu trên thuộc phạm vi diện tích thửa đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn Truyền, cụ thể:

- Thửa đất số 453, tờ bản đồ số 06 (bản đồ giải thửa xã Sơn Bằng), diện tích 1.760 m², trong đó 300 m² đất ở và 1.460 m² đất trồng cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M 457178, cấp ngày 01/10/1998;

- Theo kết quả đo đạc, lập bản đồ địa chính năm 2013, thửa đất nêu trên được thể hiện thành thửa đất số 143, tờ bản đồ số 13 (bản đồ địa chính xã Sơn Bằng cũ), diện tích 1.860,9 m².

Theo hồ sơ địa chính hiện đang quản lý, ông Thái Văn Truyền chưa thực hiện thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận theo kết quả đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính năm 2013.

2. Về điều kiện giải quyết hồ sơ

Theo quy định của pháp luật đất đai hiện hành, việc đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận lần đầu phải căn cứ vào nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, giấy tờ về quyền sử dụng đất và các điều kiện có liên quan theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp này, diện tích 525,8 m² tại thửa đất số 362, tờ bản đồ số 132 mà ông Thái Dương Hệ đề nghị đăng ký, cấp Giấy chứng nhận hiện đang được xác định nằm trong phạm vi diện tích đất đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thái Văn Truyền.

Do đó, với hồ sơ hiện tại, ông Thái Dương Hệ chưa có căn cứ pháp lý để xác lập quyền sử dụng đất độc lập đối với diện tích 525,8 m² nêu trên, đồng thời việc cấp Giấy chứng nhận cho ông Thái Dương Hệ đối với diện tích này trong khi quyền sử dụng đất đã được Nhà nước công nhận cho người khác là chưa đủ cơ sở để thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai.

Vì vậy, hồ sơ của ông Thái Dương Hệ chưa đủ điều kiện để tiếp tục giải quyết thủ tục đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo nội dung đề nghị tại hồ sơ đã nộp.

Trường hợp ông Thái Dương Hệ có các giấy tờ, tài liệu hợp pháp chứng minh việc nhận chuyển quyền sử dụng đất, thừa kế, tặng cho, phân chia quyền sử dụng đất hoặc các căn cứ pháp lý khác làm thay đổi quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên thì đề nghị liên hệ Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Hương Sơn để được hướng dẫn thực hiện thủ tục hành chính phù hợp theo quy định.

Trường hợp phát sinh tranh chấp về quyền sử dụng đất giữa các bên, việc giải quyết được thực hiện theo trình tự, thẩm quyền giải quyết tranh chấp đất đai của pháp luật hiện hành.

3. Kết luận

Trên cơ sở các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn thông báo hồ sơ của ông Thái Dương Hệ, mã số H27.150-260929-2000, không đủ điều kiện để tiếp tục giải quyết thủ tục 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 theo hồ sơ đã nộp; trả hồ sơ để ông Thái Dương Hệ được biết và thực hiện theo quy định.

Đề nghị Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Hương Sơn thực hiện việc trả hồ sơ cho ông Thái Dương Hệ theo quy định và cập nhật kết quả giải quyết hồ sơ trên hệ thống thông tin giải quyết thủ tục hành chính.

Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn thông báo để Trung tâm Phục vụ hành chính công xã Hương Sơn và ông Thái Dương Hệ được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

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

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



Trần Tuấn Khoa