

Số: 393 /TB-UBND

Hương Sơn, ngày 02 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 Hồ Huy Hoàng (Địa chỉ thường trú: Thôn Trung Mỹ, xã Hương Sơn);
- Bà Nguyễn Thị Nguyệt - đại diện được ủy quyền của ông Hồ Huy Hoàng (địa chỉ thường trú: thôn Trung Hà, xã Hương Sơn).

Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn nhận được hồ sơ đề nghị 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 của ông Hồ Huy Hoàng (do bà Nguyễn Thị Nguyệt là người đại diện theo ủy quyền nộp hồ sơ), được Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã tiếp nhận, mã số hồ sơ: H27.150-260910-2000.

Sau khi kiểm tra hồ sơ, rà soát hồ sơ địa chính, tài liệu lưu trữ, xác minh nguồn gốc, quá trình quản lý, sử dụng đất và đối chiếu với các quy định của pháp luật đất đai hiện hành, Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn thông báo như sau:

1. Thành phần hồ sơ đã tiếp nhận

Hồ sơ gồm:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Đơn trình bày nguồn gốc, quá trình sử dụng đất;
- Trích đo thửa đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực Hương Sơn đo đạc ngày 27/8/2026;
- Tờ khai lệ phí trước bạ;
- Hợp đồng ủy quyền;
- Bản sao Căn cước công dân của ông Hồ Huy Hoàng.

2. Kết quả kiểm tra, xác minh nguồn gốc và quá trình quản lý, sử dụng đất
*** Theo nội dung kê khai của người đề nghị cấp GCNQSD đất**

Theo đơn trình bày của ông Hồ Huy Hoàng, diện tích đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận có nguồn gốc do bố mẹ là ông Hồ Văn Triển và bà Nguyễn Thị Nguyệt khai hoang trước năm 1995. Khu vực này trước đây là nơi tập kết người dân từ khu vực Sông Hương di dân đến trong khoảng thời gian năm 1978-1979.

Theo nội dung trình bày, gia đình đã quản lý, sử dụng đất, dựng nhà tạm vào năm 1993 để sinh hoạt và sản xuất; sau đó do điều kiện gia đình, bố mẹ chuyển về ở gần ông bà để thuận tiện chăm sóc. Nhà tạm bị hư hỏng, sập do ảnh hưởng của thời tiết, sau đó gia đình dựng lại để làm nơi nghỉ và quản lý vườn. Đến năm 2022, ông Hồ Huy Hoàng lập gia đình và theo nội dung kê khai, bố mẹ đã giao diện tích đất trên cho ông để sử dụng riêng.

**** Kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính và xác minh thực tế***

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, tài liệu lưu trữ qua các thời kỳ và xác minh thực tế với những người có liên quan trong khu dân cư, UBND xã Hương Sơn xác định:

- Theo hồ sơ địa chính, thửa đất số 15, tờ bản đồ số 13, bản đồ địa chính xã Sơn Trung trước khi sáp nhập, được đo đạc năm 2014 tại khu vực thôn Mỹ Sơn, nay thuộc thôn Trung Mỹ không ghi tên chủ sử dụng đất.

- Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, tài liệu lưu trữ và kết quả xác minh, hiện chưa có tài liệu, chứng cứ đủ cơ sở xác định ông Hồ Văn Triển và bà Nguyễn Thị Nguyệt đã trực tiếp quản lý, sử dụng ổn định diện tích đất nêu trên và đã có nhà tạm ở trên đất từ năm 1993 như nội dung ông Hồ Huy Hoàng kê khai.

- Kết quả xác minh thực tế cho thấy diện tích đất nêu trên trước đây do các hộ dân khu vực Sông Hương sử dụng; sau đó các hộ di chuyển đến vị trí khác và để lại diện tích đất này. Sau đó, gia đình ông Hồ Tình đến quản lý, san lấp, cải tạo và sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trồng thông, trồng keo từ khoảng năm 1994-1995. Sau đó, ông Hồ Tình giao lại cho con trai là ông Hồ Văn Triển tiếp tục quản lý, sử dụng.

- Trong quá trình quản lý, sử dụng đất, ông Hồ Văn Triển có nhận thêm diện tích để chăm sóc, bảo vệ rừng thông thông qua Lâm trường trồng rừng theo chương trình, chủ trương chung đối với các hộ gia đình trong khu vực.

- Qua xác minh thực tế và ý kiến của những người có liên quan, chưa có cơ sở xác nhận trong thời gian quản lý, sử dụng đất nêu trên, gia đình ông Hồ Văn Triển và bà Nguyễn Thị Nguyệt đã dựng nhà tạm trên thửa đất từ năm 1993 như nội dung kê khai của ông Hồ Huy Hoàng.

- Đến năm 2025, trong quá trình triển khai Dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 8C đoạn từ Quốc lộ 8A đến đường Hồ Chí Minh qua khu vực này, gia đình có thực hiện san lấp mặt bằng tại thửa đất; khu vực này trước đó được sử dụng để trồng màu.

- Đầu năm 2026, gia đình ông Hồ Huy Hoàng mua một ngôi nhà gỗ của một người dân trong thôn, sau đó dựng nhà trên thửa đất nêu trên. Việc tạo lập, dựng nhà được thực hiện khi chưa có hồ sơ, tài liệu thể hiện việc được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép đối với trường hợp pháp luật có quy định phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép.

3. Kết quả giải quyết hồ sơ

Theo hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận, diện tích ông Hồ Huy Hoàng đề nghị cấp Giấy chứng nhận là 1.254,4 m², gồm 300,0 m² đất ở và 954,4 m² đất trồng cây lâu năm.

Qua kiểm tra, xác minh, tại thời điểm giải quyết hồ sơ:

**** Đối với diện tích đề nghị công nhận là đất ở:***

Hồ sơ, tài liệu và kết quả xác minh hiện có chưa đủ cơ sở xác định diện tích đất đã được sử dụng ổn định vào mục đích đất ở từ thời điểm theo nội dung kê khai; chưa đủ cơ sở xác nhận việc gia đình ông Hồ Văn Triển và bà Nguyễn Thị Nguyệt đã sử dụng ổn định đất ở và có nhà ở trên đất từ năm 1993. Việc ông Hồ Huy Hoàng kê khai được bố mẹ giao, tặng cho diện tích đất cũng chưa có tài liệu chứng minh phù hợp để làm căn cứ công nhận quyền sử dụng đất ở.

Mặt khác, một phần diện tích 459,8 m² nằm trong chỉ giới quy hoạch giao thông Quốc lộ 8C, do đó việc xem xét công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này phải được thực hiện theo quy định của pháp luật đất đai và pháp luật có liên quan về quy hoạch, công trình giao thông.

*** Đối với diện tích đất nông nghiệp:**

Kết quả xác minh cho thấy có quá trình sử dụng đất vào mục đích sản xuất nông nghiệp, trong đó có trồng cây, trồng rừng qua các thời kỳ. Tuy nhiên, hồ sơ hiện có chưa đủ cơ sở xác định đầy đủ, thống nhất về người trực tiếp sử dụng đất, thời điểm bắt đầu sử dụng ổn định, mục đích sử dụng đất tại từng thời điểm và các điều kiện liên quan để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận theo quy định.

Theo khoản 6 Điều 138 Luật Đất đai năm 2024, trường hợp hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, được UBND cấp xã xác nhận không có tranh chấp và đáp ứng các điều kiện theo quy định thì có thể được xem xét cấp Giấy chứng nhận đối với diện tích đất nông nghiệp trong hạn mức theo quy định của pháp luật.

Do vậy, đối với diện tích đất nông nghiệp, trường hợp người sử dụng đất cung cấp, bổ sung được tài liệu chứng minh quá trình sử dụng đất ổn định, mục đích sử dụng đất, nguồn gốc sử dụng đất và các điều kiện có liên quan theo quy định thì cơ quan có thẩm quyền sẽ tiếp tục xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Về hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận của ông Hồ Huy Hoàng:**

Với các tài liệu, chứng cứ hiện có và kết quả xác minh nêu trên, chưa đủ cơ sở để UBND xã Hương Sơn xác nhận, giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất theo nội dung đề nghị trong hồ sơ số H27.150-260910-2000.

Vì vậy, UBND xã Hương Sơn thông báo trả hồ sơ đề Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã thực hiện việc trả hồ sơ cho ông Hồ Huy Hoàng theo quy định.

Trường hợp ông Hồ Huy Hoàng, bà Nguyễn Thị Nguyệt có tài liệu, chứng cứ bổ sung chứng minh nguồn gốc, thời điểm và quá trình quản lý, sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp và đáp ứng các điều kiện cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật đất đai thì liên hệ Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã để được hướng dẫn thực hiện thủ tục theo quy định.

Ủy ban nhân dân xã Hương Sơn thông báo đề Trung tâm Phục vụ Hành chính công xã, ông Hồ Huy Hoàng và bà Nguyễn Thị Nguyệt được biết, thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Tiếp công dân xã;
- Thôn trưởng thôn Trung Mỹ;
- Lưu: KT, VT.

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



Trần Tuấn Khoa