

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG  
ĐẾN Số:.....  
Ngày 26/9/2023  
Chuyên:.....

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

Hà Tĩnh, ngày 9 tháng 9 năm 2023

**ĐƠN KIẾN NGHỊ**

**Đề nghị xem xét nội dung Văn bản số 3026/UBND-TT ngày 31/8/2023 của UBND huyện Cẩm Xuyên để cấp đổi GCNQSDĐ cho ông Phạm Văn Toàn và bà Lê Thị Toàn thôn 11, xã Cẩm Mỹ, huyện Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh**

26/9/2023  
K/c Thanh tra  
Thư xử lý  
H

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh;

Tên tôi là Phạm Chí Thúc; Sinh ngày 07/10/1957.

CCCD số: 042057011531 do Cục Cảnh sát cấp ngày: 10/5/2021.

Nơi thường trú: Số nhà 111, đường Huy Cận, phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Điện thoại liên hệ: 0916942366 (Người cùng được bà Lê Thị Toàn ủy quyền)

Làm đơn này giải trình Văn bản số 3026/UBND-TT ngày 31/8/2023 của UBND huyện Cẩm Xuyên và đề nghị cấp đổi GCNQSDĐ số BN 038744, số vào sổ H -13999 do UBND huyện Cẩm Xuyên mang tên ông Phạm Văn Toàn và bà Lê Thị Toàn thôn 11, xã Cẩm Mỹ, huyện Cẩm Xuyên, Hà Tĩnh ngày 27/12/2012 có chiều dài thửa đất giáp Tỉnh lộ 22 (17) dài 20m cách chân móng nhà Mẫu giáo 02m thành thửa đất có bề ngang bám mặt đường 17 dài 25m, cách mép đường 17 ra là 15m.

Với nội dung sau:

Ngày 31/8/2023, UBND huyện Cẩm Xuyên có Văn bản số 3026/UBND-TT về việc trả lời nội dung kiến nghị của tôi theo đơn đề ngày 06/6/2023 với nội dung cho rằng:

"Giấy chứng nhận QSDĐ số BN 038744, số vào sổ H -13999 do UBND huyện Cẩm Xuyên cấp cho ông Phạm Văn Toàn và bà Lê Thị Toàn ngày 27/12/2022 thuộc đất được giao trái thẩm quyền theo Giấy chứng nhận cấp đất ở ngày 03/11/1994, diện tích 460m2, có ranh giới:

- Đông giáp vườn ông Lập Thành có trừ mương đào sẵn 2m;
- Tây giáp đường 17 có từ mép đường vào vườn 5 mét;
- Nam giáp nhà Mẫu giáo có trừ từ chân móng đến vườn 2m;
- Bắc giáp đường ngang có trừ từ đường vào 1m.

Trước khi giao đất ông Toàn đã nộp tiền lệ phí giao đất ở là 400.000đồng (Bốn trăm ngàn đồng), do Thôn trực tiếp thu đổi trừ nợ".

Tuy nhiên, đến ngày 20/8/1999 ông Toàn chưa được cấp GCNQSDĐ nên ông Toàn lại được UBND xã Cẩm Mỹ xây dựng hồ sơ cấp GCNQSDĐ gồm:

**1.Đơn xin cấp đất làm nhà có nội dung:** "Xét cho tôi một lô đất trong vùng quy hoạch của xã để làm nhà ở ổn định cuộc sống" và đã được UBND xã Cẩm Mỹ ký tên, đóng dấu chứng nhận. Đến ngày 25/1/2005, Phía trên góc trái tờ

đơn của ông Toàn có bút tích: **“Chuyển Đ/c Hùng xem xét hồ sơ, quy hoạch, hộ khẩu, kiểm tra thực tế tham mưu xử lý đúng luật và các văn bản hiện hành”**.

**2. Đơn xin Hợp thức hóa thửa đất**; diện tích thửa đất là 350m<sup>2</sup>, ranh giới:

Bắc giáp đường đi Đông Thái dài 14m;

Nam giáp nhà trẻ 14m;

Đông giáp anh Trần Lập 25m;

Tây giáp đường 17 dài 25m.

Tại phần Ý kiến của UBND xã nơi có đất (xác nhận các nội dung trong đơn và ý kiến về việc đồng ý hay không việc hợp thức) cũng được UBND xã Cẩm Mỹ ký tên, đóng dấu **“Đồng ý cho hợp thức hóa diện tích trên”**.

**3. Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất thẩm tra của phòng địa chính** nêu rõ: “Hiện trạng sử dụng đất của ông Phạm Văn Toàn, thôn 11, xã Cẩm Mỹ có 350m<sup>2</sup> đất ở; chiều dài 14m, rộng 25m.

- Bắc giáp trục đường đi Đông Thái có một con mương 1m giữa đường và vườn;

- Nam giáp nhà Mẫu giáo, có trừ 2m từ chân móng nhà trẻ vào vườn;

- Tây giáp trục đường 17, có trừ từ mép đường vào vườn là 5m;

- Đông giáp vườn anh Trần Lập có trừ 02m giữa 2 vườn”.

Diện tích trên đã sử dụng vào mục đích làm nhà ở từ năm 1994.

Cũng được Cán bộ địa chính xã, ông Toàn và Chủ tịch UBND xã ký tên, đóng dấu.

**4. Sơ đồ hiện trạng lô đất “thẩm tra của phòng địa chính”** cũng đã được Cán bộ địa chính, ông Toàn ký; Chủ tịch UBND xã ký tên, đóng dấu hấn hoi. Hình thể thửa đất cách mép đường 17 ra là 15m; giáp hành lang đường 17 là 25m, sâu 14m, cách nhà trẻ thôn 2m.

**5. “Tờ khai nộp tiền sử dụng đất”** thể hiện, ông Phạm Văn Toàn được lập cho thửa đất có diện tích 350m<sup>2</sup> đất ở với số tiền là 400,000đồng, được ông Nguyễn Trọng Sơn – Cán bộ thuế kiểm tra xác định ký, ghi rõ họ tên và được Thủ trưởng cơ quan thuế là ông Trần Đình Hạp ký tên, đóng dấu.

Như vậy, thửa đất của ông Toàn đề nghị cấp GCNQSDĐ theo hiện trạng sử dụng có ranh giới về phía Nam (kể cả Giấy chứng nhận cấp đất vườn ở ngày 03/11/1994 và Hồ sơ đề nghị hợp thức hóa ngày 20/8/1999) đều thể hiện thửa đất cách chân móng nhà Mẫu giáo là 02 mét. Mặt khác thửa đất ông Toàn sử dụng theo hiện trạng đã được địa chính và UBND kiểm tra có vị trí thửa đất cách mép đường 17 ra là 15m; giáp hành lang đường 17 là 25m, sâu 14m, cách nhà trẻ thôn 2m.

Vị trí thửa đất ông Toàn đề nghị “Hợp thức hóa” đã nộp tiền để được sử dụng đất có bề ngang mặt đường 17 là 25m, phù hợp với quy hoạch, phù hợp với quy định về hành lang bảo vệ công trình giao thông đường bộ theo Nghị định 23/1982/CP ngày 21/12/1982 của Chính phủ nên có đủ điều kiện để được cấp GCNQSDĐ nhưng không được UBND huyện Cẩm Xuyên chấp nhận.

Thay vào đó, ngày 10/10/2012, Ủy ban nhân dân xã Cẩm Mỹ lập hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho thửa đất có diện tích 460m<sup>2</sup> (theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận ngày 03/11/1994) với 400m<sup>2</sup> đất ở, 60m<sup>2</sup> đất vườn được đẩy về phía giáp đường rộng 6 m về phía Bắc; chiều ngang bóm hành lang đường 17 là 20m, cách đường tỉnh lộ 17 là 8,5m nhưng chỉ được 300m<sup>2</sup> đất ở. Trong khi

hiện trạng thửa đất gia đình ông Toàn đang sử dụng thể hiện trên bản đồ có diện tích là 675m<sup>2</sup>. Giấy tờ nộp tiền của ông Toàn để được sử dụng đất là 400m<sup>2</sup> đất ở. Bề rộng thửa đất bám hành lang đường 17 là 20m, sâu 23m. Bởi vậy, thửa đất có 250m<sup>2</sup> đất ở nằm trong hành lang bảo vệ công trình giao thông đường bộ. **Hồ sơ chỉ có mỗi chữ ký của ông Toàn tại mục "Chủ sử dụng đất" tại Giấy chứng nhận cấp đất vườn ở đề ngày 03/11/1994, còn các vị trí khác đều được giả mạo.**

Như vậy, UBND xã Cẩm Mỹ đã lập không hồ sơ để cấp GCNQSDĐ cho ông Toàn và đã được UBND huyện Cẩm Xuyên cấp GCNQSDĐ ngày 27/12/2012 cho thửa đất không số, không tờ bản đồ theo GCNQSDĐ số BN 038744, số vào sổ H -13999 **không đúng với hiện trạng sử dụng và không đúng với giấy tờ về việc giao đất trái thẩm quyền của UBND xã.**

Vậy mà, Ủy ban huyện Cẩm Xuyên trả lời: "Các giấy tờ về hồ sơ đề nghị hợp thức hóa theo hiện trạng sử dụng đất năm 1999 của hộ gia đình ông Toàn lập là chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận do chưa đúng quy định" Trong khi đó, coi Hồ sơ cấp GCNQSDĐ được lập không mà thửa đất được cấp sai vị trí, sai kích thước còn cấp đất 250/260m<sup>2</sup> đất nằm trong hành lang bảo vệ công trình giao thông đường bộ lại là đúng?

Kính đề nghị: Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét, xác minh làm rõ để cấp đổi GCNQSDĐ ông Toàn, bà Toàn cho thửa đất có bề ngang giáp hành lang Tỉnh lộ 17, cách chân móng nhà Mẫu giáo xã Cẩm Mỹ ra 2m, dài 25m.

Tôi xin gửi kèm hồ sơ, giấy tờ liên quan để quý cơ quan tiện xem xét.

Tôi xin trân trọng cảm ơn./.

**Người làm đơn  
(Người được ủy quyền)**



**Phạm Chí Thúc**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN CẨM XUYÊN**

Số: 3026 /UBND-TT  
V/v trả lời nội dung kiến nghị  
của ông Phạm Chí Thúc

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

Cẩm Xuyên, ngày 31 tháng 8 năm 2023

Kính gửi: Ông Phạm Chí Thúc (người được bà Lê Thị Toàn ủy quyền)  
(Số điện thoại: 0916942366)

Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Xuyên nhận được đơn của ông Phạm Chí Thúc, CCCD số 042057011531, cấp ngày 10/5/2021, thường trú tại số nhà 111, đường Huy Cận, phường Nguyễn Du, thành phố Hà Tĩnh (người được bà Lê Thị Toàn, sinh ngày 15/6/1940, CCCD số 04440006160, cấp ngày 23/8/2021, số điện thoại 0368284202, thường trú thôn Mỹ Lâm, xã Cẩm Mỹ ủy quyền), nội dung: “*Đề nghị cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 038744, số vào sổ H-13999 do UBND huyện Cẩm Xuyên cấp ngày 27/12/2012 có chiều dài thửa đất giáp Tinh lộ 22 (17) dài 20m thành GCNQSD đất mới theo hồ sơ hợp thức hóa thửa đất và hiện trạng sử dụng đất có chiều dài thửa đất giáp tinh lộ 22 (17) là 25m*”. Sau khi xem xét nội dung đơn, Báo cáo số 436/BC-UBND ngày 14/7/2023 của UBND xã Cẩm Mỹ, kiểm tra các hồ sơ, tài liệu có liên quan, UBND huyện trả lời như sau:

- Thửa đất công dân kiến nghị cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có địa chỉ tại thôn 11, xã Cẩm Mỹ, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh được UBND xã Cẩm Mỹ giao đất trái thẩm quyền năm 1994; tại giấy chứng nhận cấp đất vườn ở do UBND xã Cẩm Mỹ lập vào hồi 14 giờ, ngày 03/11/1994 có nội dung: *Thường trực ủy ban, ban nông nghiệp, đại diện các ban ngành trong xã họp ngày 29/9/1994 nhất trí cấp đất vườn ở cho hộ ông Phạm Văn Toàn thôn 11, trước lúc giao đất hộ đã nộp tiền lệ phí giao đất là 400.000 đồng, thôn trực tiếp thu đối trừ nợ. Hội đồng giao đất xã năm 1994 đã tiến hành giao đất vườn ở cho hộ ông Phạm Toàn thôn 11 tại địa điểm khu vực nhà trẻ để làm nhà riêng cho con là Phạm Lâm đều có mặt tại vị trí giao đất. Diện tích giao là dài 23m x rộng 20m = 460 m<sup>2</sup> (Bốn trăm sáu mươi mét vuông), địa hình cụ thể:*

*Đông giáp: Vườn anh Lập Thành có trừ mương đào sẵn 2m (Hai mét)*

*Nam giáp: Nhà mẫu giáo có trừ từ chân móng đến vườn 2m (Hai mét)*

*Tây giáp: Đường 17 có trừ từ mép đường vào vườn là 5m (Năm mét)*

*Bắc giáp: Đường ngang có trừ từ đường vào 1m (Một mét)*

*Kể từ ngày cấp đất chủ nhận đất có quyền sử dụng đất để làm nhà ở, không để đất quá 6 tháng không làm nhà và không được lấn chiếm mở rộng ngoài diện tích đã ghi trong giấy này là Bốn trăm sáu mươi mét vuông.*

Năm 2012, thực hiện Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở sai thẩm quyền; hộ gia đình ông Toàn và UBND xã Cẩm Mỹ xây dựng, hoàn thiện hồ sơ đề nghị và được UBND huyện Cẩm Xuyên cấp giấy chứng nhận QSD đất theo Quyết định số 7740/QĐ-UBND ngày 27/12/2012, có chiều rộng 20m x sâu 23m, diện tích 460 m<sup>2</sup> trong đó đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 160 m<sup>2</sup>, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN038744 số vào sổ H-13999, ngày 27/12/2012 mang tên ông Phạm Văn Toàn và bà Lê Thị Toàn.

Năm 2017-2018, ông Phạm Văn Hùng (con trai ông Phạm Văn Toàn và bà Lê Thị Toàn) làm nhà ở trên thửa đất được cấp GCNQSD đất số H-13999; hiện trạng ranh giới sử dụng đất giữa thửa đất được cấp GCNQSD đất số H-13999 và Nhà văn hóa Thôn ổn định.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 1, Điều 2 và Khoản 3, Điều 6, Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở sai thẩm quyền và căn cứ giấy chứng nhận cấp đất vườn ở do UBND xã Cẩm Mỹ lập ngày 03/11/1994 thì việc lập hồ sơ, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn Toàn và bà Lê Thị Toàn như trên là đúng quy định; việc ông Phạm Chí Thúc (người được bà Lê Thị Toàn ủy quyền) kiến nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như trong đơn nêu trên là không có cơ sở.

- Về các giấy tờ phản ánh trong đơn gia đình cung cấp kèm theo đơn kiến nghị gồm: (1) Đơn xin cấp đất làm nhà ở có xác nhận của UBND xã ghi ngày 20/8/1999, (2) Đơn xin hợp thức hóa QSD đất của ông Phạm Toàn có xác nhận của UBND xã ghi ngày 20/8/1999 có diện tích đất là dài 14m x rộng 25m = 350 m<sup>2</sup>, (3) Tờ khai nộp tiền sử dụng đất ghi tổng diện tích giao 350 m<sup>2</sup>, số tiền nộp theo Quyết định 30 của UBND tỉnh do cán bộ chi cục thuế ký; (4) Biên bản xác minh hiện trạng sử dụng đất có xác nhận của UBND xã; (5) Sơ đồ hiện trạng lô đất bản vẽ thể hiện rộng 25m x sâu 14m, có xác nhận của UBND xã: Qua rà soát, các giấy tờ phản ánh trong đơn do gia đình cung cấp kèm theo đơn kiến nghị không có lưu trữ tại UBND xã và UBND huyện. Các giấy tờ này là do năm

1999, hộ gia đình ông Toàn và UBND xã Cẩm Mỹ lập đề xin hợp thức hóa quyền sử dụng đất thừa đất nói trên nhưng chưa được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận do chưa đúng quy định. Đến năm 2012, thực hiện Quyết định số 2005/QĐ-UBND ngày 13/7/2012 của UBND tỉnh về việc ban hành quy định về cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân được giao đất làm nhà ở sai thẩm quyền; hộ gia đình ông Toàn và UBND xã Cẩm Mỹ mới lập lại hồ sơ để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng như giấy chứng nhận giao đất vườn ở được UBND xã Cẩm Mỹ giao đất từ đầu.

Vậy UBND huyện Cẩm Xuyên trả lời đề ông Phạm Chí Thúc được biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện phụ trách;
- Thanh tra huyện;
- Phòng TNMT;
- Văn phòng ĐKĐĐ chi nhánh TPHT-CX;
- TT Ban tiếp công dân huyện;
- Bộ phận theo dõi công việc;
- UBND xã Cẩm Mỹ;
- Lưu: VT, TT.

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



Lê Ngọc Hà



