

Số: /TTr-UBND

Phổ Ninh, ngày 17 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với hồ sơ của ông Phạm Bửu và bà Nguyễn Thị Cúc (An Trường); Hồ sơ ông Lê Hoài Nhân; Địa chỉ thửa đất tại phường Phổ Ninh, thị xã Đức Phổ

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ

Ủy ban nhân dân phường Phổ Ninh nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Phạm Bửu và bà Nguyễn Thị Cúc; Hồ sơ của ông Lê Hoài Nhân từ hệ thống một cửa thị xã Đức Phổ. UBND phường Phổ Ninh tổ chức họp Hội đồng đăng ký đất đai, lấy ý kiến về nguồn gốc đất, quá trình sử dụng đất đối với hồ sơ của ông Phạm Bửu và bà Nguyễn Thị Cúc tại thửa đất số 1159 thuộc tờ bản đồ số 13 và hồ sơ của ông Lê Hoài Nhân tại thửa đất số 129, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 850, tờ bản đồ số 02 (Được chỉnh lý từ thửa đất số 201) bộ địa chính phường Phổ Ninh. Qua kết quả lấy ý kiến, Ủy ban nhân dân phường Phổ Ninh xác định nguồn gốc 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 19 tháng 6 năm 2015;
- Căn cứ Luật đất đai ngày 18/01/2024;
- Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai.

* Nội dung kết luận của Hội đồng đăng ký đất đai:

- Đối với hồ sơ của ông Phạm Bửu và bà Nguyễn Thị Cúc:

Do có ý kiến tranh chấp từ bà Huỳnh Thị Thanh Phương nên Hội đồng đăng ký đất đai không xem xét nguồn gốc và quá trình sử dụng đất. Khi nào giải quyết dứt điểm thì mới xem xét hồ sơ.

- Đối với hồ sơ của ông Lê Hoài Nhân:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2, diện tích 678 m²:

Hiện nay thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2 trước đây là của anh ông Lê Hoài Nhân là ông Lê Văn Xuân sử dụng làm vườn ở từ trước năm 1979, sau đó ông Lê Văn Xuân chuyển đi nơi khác ở nên để lại thửa đất này cho ông Lê Hoài Nhân tiếp tục quản lý, sử dụng. Từ năm 1979 cho đến nay thì thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2 do ông Lê Hoài Nhân sử dụng trồng hoa màu, trồng cỏ chứ không xây dựng nhà ở

hay công trình gì trên thửa đất này.

Do từ năm 1979 trở về sau không có nhà cửa gì trên thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2 nên trong hồ sơ địa chính Sổ mục kê đất đai thể hiện đất do UBND xã quản lý.

- Thửa thứ 2: Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2, diện tích 350m² (*được chỉnh lý từ thửa đất số 201*):

Trước năm 1975 là đất của cha ông Lê Hoài Nhân là ông Lê Triệu sử dụng làm vườn ở, sau này vào khoảng năm 1987 ông Lê Triệu chết để lại cho ông Lê Hoài Nhân trông coi, sau này thì không còn nhà cửa gì trên thửa đất này. Đến khoảng năm 2014 thì con ông Lê Hoài Nhân là ông Lê Hoài Quý đến thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2 để xây dựng nhà ở và ở liên tục cho đến nay.

Ông Lê Hoài Nhân kê khai thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2 cho cá nhân ông là chưa phù hợp vì trên thực tế thì ngôi nhà trên thửa đất này là ngôi nhà của ông Lê Hoài Quý xây dựng và sử dụng từ lâu nay chứ không phải là ngôi nhà của ông Lê Hoài Nhân xây dựng và sử dụng.

Từ thời điểm sau năm 1987 về sau không có nhà cửa gì trên thửa đất 201, tờ bản đồ số 2 (đã được chỉnh lý thành thửa đất số 850) và để đất trống nên trong hồ sơ địa chính Sổ mục kê đất đai thể hiện đất là Hg (Đất hoang).

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

3.1. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất nộp, gồm có:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Các tờ khai thuế.

3.2. Hồ sơ do ủy ban nhân dân phường lập gồm:

- Biên bản họp Hội đồng đăng ký đất đai của phường Phổ Ninh;
- Thông báo công khai nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của thửa đất số 129, tờ bản đồ số 02 và thửa đất số 850, tờ bản đồ số 02 (*Được chỉnh lý từ thửa đất số 201*).

- Danh sách công khai Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp giấy chứng nhận;
- Hồ sơ địa chính (Trang Sổ mục kê đất đai, Bản đồ qua các thời kỳ).

II. Xác nhận các nội dung:

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

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2, diện tích 678m²
- + Theo hồ sơ địa chính Sổ mục kê đất đai thì thửa đất số 129, tờ bản đồ số 02,

diện tích 678m² thể hiện loại đất là T+V do UBND xã Phổ Ninh quản lý. Nhưng thực tế từ khoảng năm 1979 cho đến nay thì trên thửa đất không có trình trình, vật kiến trúc gì trên thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2;

+ Theo bản đồ địa chính phường Phổ Ninh thửa đất 129, tờ bản đồ số 2, diện tích 678m² có kí hiệu loại đất là T.

- Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2, diện tích 350m² (Được chỉnh lý từ thửa 201)

+ Theo hồ sơ địa chính Sổ mục kê đất thì thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02, diện tích 380m² thể hiện loại đất là Hg (Đất hoang); đối tượng quản lý, sử dụng là đất chưa phân phối sử dụng do UBND xã quản lý. Trên thực tế từ khoảng năm 2014 thì con ông Lê Hoài Nhân là ông Lê Hoài Quý tự ý chuyển mục đích sử dụng đất, xây dựng nhà ở, công trình vật kiến trúc trên thửa đất số 201, tờ bản đồ số 02 bộ địa chính phường Phổ Ninh;

+ Theo bản đồ địa chính phường Phổ Ninh thửa đất ODT + BHK, tờ bản đồ số 2, diện tích 476m².

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

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2, diện tích 678m² là đất do UBND xã quản lý;

- Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2, diện tích 350m² (Được chỉnh lý từ thửa 201) hiện tại không có tranh chấp.

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

- Thửa đất thứ nhất: Theo hồ sơ địa chính năm 1999 thì thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2, diện tích 678m² là đất do UBND xã quản lý;

- Thửa đất thứ hai: Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2, diện tích 350m² (Được chỉnh lý từ thửa 201) do ông Lê Hoài Quý xây dựng nhà ở từ khoảng năm 2014.

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Thửa đất thứ nhất: Theo hồ sơ địa chính năm 1999 thì thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2, diện tích 678m² là đất do UBND xã quản lý;

- Thửa thứ 2: Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2, diện tích 350m² (được chỉnh lý từ thửa đất số 201):

Trước năm 1975 là đất của cha ông Lê Hoài Nhân là ông Lê Triệu sử dụng làm vườn ở, sau này vào khoảng năm 1987 ông Lê Triệu chết để lại cho ông Lê Hoài Nhân trông coi, sau này thì không còn nhà cửa gì trên thửa đất này. Đến khoảng năm 2014 thì con ông Lê Hoài Nhân là ông Lê Hoài Quý đến thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2 để xây dựng nhà ở và ở liên tục cho đến nay.

Ông Lê Hoài Nhân kê khai thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2 cho cá nhân ông là chưa phù hợp vì trên thực tế thì ngôi nhà trên thửa đất này là ngôi nhà của ông Lê Hoài Quý xây dựng và sử dụng từ lâu nay chứ không phải là ngôi nhà của ông Lê Hoài Nhân xây dựng và sử dụng.

Từ thời điểm sau năm 1987 về sau không có nhà cửa gì trên thửa đất 201, tờ bản đồ số 2 (đã được chỉnh lý thành thửa đất số 850) và để đất trống nên trong hồ sơ địa chính Sổ mục kê đất thể hiện đất là Hg (Đất hoang).

6. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Thửa đất thứ nhất: Thửa đất số 129, tờ bản đồ số 2, diện tích 678m² là đất do UBND xã quản lý: Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Đức Phổ thuộc quy hoạch đất **ODT**;

- Thửa thứ 2: Thửa đất số 850, tờ bản đồ số 2, diện tích 350m² (*được chỉnh lý từ thửa đất số 201*): Theo quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của thị xã Đức Phổ thuộc quy hoạch đất **ODT**.

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, ủy ban nhân dân phường Phổ Ninh chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất kèm theo Tờ trình này, gồm:

1. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu;
2. Hồ sơ do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp;
3. Hồ sơ do ủy ban nhân dân phường Phổ Ninh lập:
 - Thông báo + Danh sách công khai niêm yết;
 - Tờ trình về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
4. Các giấy tờ khác (nếu có):
 - Bản đồ qua các thời kỳ (Photo vị trí thửa đất);
 - Sổ mục kê đất đai.

Ủy ban nhân dân phường kính trình Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Đức Phổ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã Đức Phổ;
- Lưu: VT, ĐC.

**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quốc Vũ

