

Số: /TTr-UBND

Phổ Ninh, ngày 21 tháng 02 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với hồ sơ của ông Lê Công Trung và bà Dương Thị Hiếu; 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 Lê Công Trung và bà Dương Thị Hiếu 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 Lê Công Trung và bà Dương Thị Hiếu tại thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 14 (được chỉnh lý một phần từ thửa đất số 412) 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:

Thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 14 được chỉnh lý từ thửa đất số 412, tờ bản đồ số 14 bộ địa chính phường Phổ Ninh trước đây là một vùng đất hoang hoá do nhà nước quản lý. Đến năm 2003, vợ chồng ông Lê Công Trung bao chiếm nhưng chưa xây dựng nhà ở. Đến năm 2005 thì vợ chồng ông Lê Công Trung tự ý xây dựng móng nhà nền trái phép và đã được thôn Vĩnh Bình phối hợp với UBND xã Phổ Ninh lúc đó lập Biên bản về hành vi tự ý làm móng nhà trái phép vào ngày 07/11/2005 nhưng không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với vợ chồng ông Trung, từ đó vợ ông Lê Công Trung ở liên tục cho đến nay. Vào khoảng năm 2020 thì con ông Lê Công Trung là ông là ông Đỗ Xuân Bảo (Con đời trước của vợ ông Lê Công Trung) tiếp tục xây thêm một ngôi nhà kiên cố cũng trong cùng một thửa đất số 1074, tờ bản đồ số

14, diện tích 1366m² bên cạnh ngôi nhà mà ông Trung đã xây để ở và ở liên tục cho đến nay.

Việc kê khai thời gian xây dựng nhà ở của vợ chồng ông Lê Công Trung nêu trong đơn là không đúng với thời gian mà thôn Vĩnh Bình và UBND xã Phổ Ninh trước đây đã lập biên bản xây dựng trái phép.

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 1074, tờ bản đồ số 14;
- 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:

Trên thửa đất số 1074 thuộc tờ bản đồ số 14 (được chỉnh lý một phần từ thửa đất số 412) có nhà ở, công trình phụ do vợ chồng ông Lê Công Trung và bà Dương Thị Hiếu xây dựng, sử dụng để ở và có nhà ở, công trình phụ do vợ chồng ông Đỗ Xuân Bảo xây dựng, sử dụng để ở.

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

Thửa đất số 1074 thuộc tờ bản đồ số 14 (được chỉnh lý một phần từ thửa đất số 412) hiện tại không có tranh chấp.

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

Thửa đất số 1074 thuộc tờ bản đồ số 14 (do ông Lê Văn Luận và bà Huỳnh Thị Thi xây dựng nhà vào năm 1999.

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 14 được chỉnh lý từ thửa đất số 412, tờ bản đồ số 14 bộ địa chính phường Phổ Ninh trước đây là một vùng đất hoang hoá do nhà nước quản lý. Đến năm 2003, vợ chồng ông Lê Công Trung bao chiếm nhưng chưa xây dựng nhà ở. Đến năm 2005 thì vợ chồng ông Lê Công Trung

tự ý xây dựng móng nhà nền trái phép và đã được thôn Vĩnh Bình phối hợp với UBND xã Phổ Ninh lúc đó lập Biên bản về hành vi tự ý làm móng nhà trái phép vào ngày 07/11/2005 nhưng không ban hành quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với vợ chồng ông Trung, từ đó vợ ông Lê Công Trung ở liên tục cho đến nay. Vào khoảng năm 2020 thì con ông Lê Công Trung là ông là ông Đỗ Xuân Bảo (Con đời trước của vợ ông Lê Công Trung) tiếp tục xây thêm một ngôi nhà kiên cố cũng trong cùng một thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 14, diện tích 1366m² bên cạnh ngôi nhà mà ông Trung đã xây để ở và ở liên tục cho đến nay.

6. Về sự phù hợp với quy hoạch:

Thửa đất số 1074, tờ bản đồ số 14 được chỉnh lý từ thửa đất số 412, tờ bản đồ số 14 bộ địa chính phường Phổ Ninh thì 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