

Số: /TTr-UBND

Phổ Thuận, ngày tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của các ông, bà gồm:
Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh
Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân
đối với thửa đất xã Phổ Thuận**

Kính gửi: Nông Nghiệp và Môi trường thị xã Đức Phổ

UBND xã Phổ Thuận nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của các ông, bà gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét UBND xã báo cáo Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Đức Phổ nội dung 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 19/06/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký; Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai;;

Căn cứ Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10 tháng 9 năm 2014 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ;

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai

Ngày 12/03/2025 Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu xã Phổ Thuận đã tổ chức họp để lấy ý kiến về hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của các ông, bà gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân tại thửa đất số 1311 (Thửa đất được chỉnh lý từ thửa 1249), tờ bản đồ số 12 xã Phổ Thuận. Sau khi các thành viên Hội đồng đã tham gia ý kiến, Chủ tịch Hội đồng đã đi đến kết luận về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của các ông,

bà gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân như: Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất; Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản; Về nguồn gốc đất; Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

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
- Tờ khai lệ phí trước bạ. ...

3.2. Hồ sơ do UBND xã lập gồm:

- Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Biên bản kết thúc công khai Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

II. xác nhận các nội dung

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

- Đất đang trồng cây hàng năm khác

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

- Hiện tại không có đơn tranh chấp đất đai và tài sản gắn liền với đất.

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

- Năm 1996.

4. Về nguồn gốc đất:

Căn nguyên nguồn gốc của thửa đất số 1311(thửa đất được chỉnh lý từ thửa đất số 1249), tờ bản đồ số 12 xã Phổ Thuận là do HTXNN 2 Phổ Thuận cân đối giao đất cho hộ gia đình ông Thới Xuân Tuyền từ năm 1996 để sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Hộ gia đình ông Thới Xuân Tuyền đã quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay không có tranh chấp khiếu nại, tại thời điểm cân đối giao đất hộ ông Thới Xuân Tuyền có 07 nhân khẩu gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân. Về định suất cân đối để giao đất trồng cây hàng năm khác cho các hộ gia đình, cá nhân là 3 thước/ nhân khẩu (Tương đương 100m²/nhân khẩu) . Hiện tại hộ gia đình ông Thới Xuân Tuyền đang quản lý, sử dụng tại ba thửa đất nông nghiệp gồm:

- + Thửa đất số 848, tờ bản đồ số 12, diện tích 1240m²; loại đất lúa.
- + Thửa đất số 598, tờ bản đồ số 17, diện tích 1273m²; loại đất lúa.

+ Thửa đất số 1311, tờ bản đồ số 12, diện tích 600m²; loại đất trồng cây hàng năm khác.

Thửa đất số 848, 598 tờ bản đồ số 12, 17 hộ gia đình ông Thới Xuân Tuyền đã được cấp giấy CNQSD đất. Riêng đối với thửa đất trồng cây hàng năm khác thì chưa được cấp có thẩm quyền cấp giấy CNQSD đất.

Ngoài ba thửa đất sản xuất nông nghiệp nêu trên thì hộ gia đình ông Thới Xuân Tuyền không còn thửa đất nào khác được cân đối giao theo Nghị định 64/CP.

+ Về bản đồ 299TTg thì thửa đất của các ông, bà gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân kê khai được thể hiện tại thửa đất số 330, tờ bản đồ số 07, loại đất ĐM. (Không có sổ mục kê và cũng không có sổ đăng ký)

+ Về bản đồ chỉnh lý năm 1999-2000 thì thửa đất của các ông, bà gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân kê khai được thể hiện tại thửa đất số 412, tờ bản đồ số 07, loại đất Mầu. Không có sổ mục kê và sổ Địa chính.

+ Về bản đồ đo đạc năm 2006 thì thửa đất của các ông, bà gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân kê khai được thể hiện tại thửa đất số 1249, tờ bản đồ số 12, loại đất BHK (sau khi cấp giấy CNQSD đất cho người thừa kế của hộ ông Thới Xuân Ôn đã chỉnh lý phần diện tích đất còn lại của ông Thới Xuân Tuyền là thửa đất số 1311, tờ bản đồ số 12)

+ Về sổ mục kê theo bản đồ năm 2006 thể hiện đối tượng sử dụng là ông Thới Xuân Ôn quản lý, sử dụng. là sự sai khác, vì diện trong thửa đất 1249, tờ bản đồ số 12 này còn có phần diện tích của ông Thới Xuân Tuyền, nhưng do trong quá trình quy chủ sử dụng đất năm 2006 có sự thiếu sót./.

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất của thị xã Đức Phổ giai đoạn từ năm 2021 - 2030 được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 821/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 thì thửa đất số 1311, tờ bản đồ số 12 xã Phô Thuận mà các ông, bà gồm: Thới Xuân Tuyền; Nguyễn Thị Cẩm; Thới Thị Trà My; Thới Thị Minh Phụng; Thới Thị Kim Tuyền; Thới Thị Hồng Loan; Thới Hoàng Huân đăng ký, kê khai thuộc quy hoạch đất ở nông thôn.

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung trên, UBND xã Phô Thuận 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 UBND xã lập.

UBND xã Phổ Thuận kính trình Phòng Nông nghiệp và Môi trường thị xã Đức Phổ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

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

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Minh