

Số: 18/TTr-UBND

Phổ Vinh, ngày 20 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

**Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho ông Nguyễn Văn Trung đối với thửa đất
tại phường Phổ Vinh, thị xã Đức Phổ**

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

Ủy ban nhân dân phường Phổ Vinh nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Trung, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân Phổ Vinh báo cáo Phòng Tài nguyên 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 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2020;

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

- Căn cứ Nghị định 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;

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai

- Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Hiện trạng một phần diện tích làm chỗ di nhốt bò, diện tích đất còn lại được sử dụng vào mục đích trồng cây hằng năm khác (trồng cỏ);

- Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không có tranh chấp;

- Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Năm 1975;

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên Thửa đất số 497, tờ bản đồ 17 là thửa đất do ông cha để lại cho ông Nguyễn Văn Trung quản lý, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1975 đến năm 1984. Từ năm 1984 đến nay vợ chồng ông Nguyễn Văn Trung chuyển về xã Phổ Ninh (nay là phường Phổ Ninh) sinh sống nên không tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên mà để lại cho ông Nguyễn Đức Mẫn và ông Nguyễn Tiến Việt tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên để sản xuất nông nghiệp (trồng cỏ phục vụ chăn nuôi). Tại thời điểm thực hiện

giao đất theo Nghị định 64/CP thửa đất này không được đưa vào cân đối để giao đất cho hộ dân sản xuất nông nghiệp. Qua kiểm tra sổ mục kê năm 2006 lưu tại UBND phường thể hiện thửa đất số 497, tờ bản đồ số 17; tên người sử dụng, quản lý: UBND xã, loại đối tượng UBS.

- Về sự phù hợp với quy hoạch: Thửa đất quy hoạch đất LUC.

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;
- TTNCN;

.....

3.2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân phường Phổ Vinh lập gồm:

- Thông báo về việc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai tài sản khác gắn liền với đất;
- Danh sách Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;
- Biên bản kết thúc công khai;

II. Xác nhận các nội dung

(1) Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:

- Hiện trạng một phần diện tích làm chỗ di nhốt bò, diện tích đất còn lại được sử dụng vào mục đích trồng cây hằng năm khác (trồng cỏ);

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

- Không có tranh chấp;

(3) Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Năm 1975;

(4) Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Nguyên Thửa đất số 497, tờ bản đồ 17 là thửa đất do ông cha để lại cho ông Nguyễn Văn Trung quản lý, sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp từ năm 1975 đến năm 1984. Từ năm 1984 đến nay vợ chồng ông Nguyễn Văn Trung chuyển về xã Phổ Ninh (*nay là phường Phổ Ninh*) sinh sống nên không tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên mà để lại cho ông Nguyễn Đức Mẫn và ông Nguyễn Tiến Việt tiếp tục sử dụng thửa đất nêu trên để sản xuất nông nghiệp (*trồng cỏ phục vụ chăn nuôi*). Tại thời điểm thực hiện giao đất theo Nghị định 64/CP thửa đất này không được đưa vào cân đối để giao đất cho hộ dân sản xuất nông nghiệp. Qua kiểm tra sổ mục kê năm 2006 lưu tại UBND phường thể hiện thửa đất số 497, tờ bản đồ số 17; tên người sử dụng, quản lý: UBND xã, loại đối tượng UBS.

(5) Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Qua đối chiếu với quy hoạch sử dụng đất thị vị trí thửa đất nêu trên thuộc quy hoạch: Đất LUC được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 02/11/2023 về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thị xã Đức Phổ.

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân phường Phổ Vinh 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 Ủy ban nhân dân phường Phổ Vinh lập;
3. Các giấy tờ khác (nếu có).

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

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Quốc Tuấn