

Số: 24/TTr-UBND

Phổ Vinh, ngày 28 tháng 3 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Phan Minh Hùng và bà Nguyễn Thị Sáu tại phường Phổ Vinh, thị xã Đức Phổ

Kính gửi: Phòng Nông nghiệp 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 Phan Minh Hùng và bà Nguyễn Thị Sáu thường trú TDP Nam Phước, phường Phổ Vinh, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân Phổ Vinh 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 19/6/2015; 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 diện tích đất được sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm khác (cây Keo);
- 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 1986;
- Về nguồn gốc sử dụng đất: Nguyên Thừa đất số 1266, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m² (được đo đạc chính lý từ thửa đất số 539 và thuộc một phần diện tích của thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 39617m²; loại đất RSX - bản đồ đo đạc năm 2006) và theo bản đồ 299/TTg - Căn vẽ chính lý năm 1999 - 2000 trên địa bàn phường Phổ Vinh thì thửa đất nêu trên thuộc một phần diện tích của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 4, với diện tích 218375m², loại đất "Núi" là đất bìa núi do ông bà của ông Phan Minh Hùng sử dụng từ trước năm 1975. Do chiến tranh nên bỏ hoang không sử dụng, cây dại mọc thành rừng. Đến năm

1986, sau khi lập gia đình vợ chồng ông Phan Minh Hùng và bà Nguyễn Thị Sáu lên khai hoang để trồng khoai lang, sau đó trồng cây keo. Vợ chồng ông Phan Minh Hùng và bà Nguyễn Thị Sáu tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay

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

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;
- Trích lục bản đồ địa chính.

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

- Thông báo về việc niêm yết công khai hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
- 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;

II. Xác nhận các nội dung

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

- Hiện trạng diện tích đất được sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm khác (cây Keo);

(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 1986;

(4) Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Nguyên Thửa đất số 1266, tờ bản đồ số 13, diện tích 380m² (được đo đạc chính lý từ thửa đất số 539 và thuộc một phần diện tích của thửa đất số 539, tờ bản đồ số 13, diện tích 39617m²; loại đất RSX - bản đồ đo đạc năm 2006) và theo bản đồ 299/TTg - Căn vẽ chính lý năm 1999 - 2000 trên địa bàn phường Phổ Vinh thì thửa đất nêu trên thuộc một phần diện tích của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 4, với diện tích 218375m², loại đất "Núi" là đất bìa núi do ông bà của ông Phan Minh Hùng sử dụng từ trước năm 1975. Do chiến tranh nên bỏ hoang không sử dụng, cây dại mọc thành rừng. Đến năm 1986, sau khi lập gia đình vợ chồng ông Phan Minh Hùng và bà Nguyễn Thị Sáu lên khai hoang để trồng khoai lang, sau đó trồng cây keo. Vợ chồng ông Phan Minh Hùng và bà Nguyễn Thị Sáu tiếp tục quản lý, sử dụng ổn định, liên tục từ đó đến nay. Tại thời điểm thực hiện giao đất theo Nghị định 64/CP thửa đất nêu trên nằm ở khu vực bìa núi

khó sản xuất nên không đưa vào cân đối để giao đất cho hộ dân sản xuất nông nghiệp trên địa bàn phường. Thửa đất này không phải để lại sử dụng vào mục đích công ích, không thuộc quỹ đất do UBND phường Phổ Vinh quản lý theo hồ sơ Chỉ thị số 09/CT-UBND ngày 19/04/2018.

(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 CLN 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 Nông nghiệp và Môi trường thị xã Đức Phổ xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn Hùng