

Số: /TTr-UBND

Bộc Nhiêu, ngày tháng năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, cấp GCN QSD đất, tài sản gắn liền với đất
cho bà Nguyễn Thị Nụ đối với thửa đất tại xã Bộc Nhiêu,
huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên

Kính gửi: Phòng Tài Nguyên & Môi trường huyện Định Hóa.

Ủy ban nhân dân xã Bộc Nhiêu, nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của Bà Nguyễn Thị Nụ kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân Bộc Nhiêu báo cáo Phòng Tài Nguyên và môi trường huyện Định Hóa, 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;
- Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;
- Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 năm 2024;
- Căn cứ Luật số 43/2024/QH15 về sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15.
- Căn cứ Quy định tại 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 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai;
- Căn cứ Quyết định số 2215/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc công bố Danh mục thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc phạm vi chức năng quản lý của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh;

- Căn cứ Quyết định số 2813/QĐ-UBND ngày 13 tháng 11 năm 2024 của UBND tỉnh Thái Nguyên phê duyệt quy trình nội bộ trong giải quyết thủ tục hành chính lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện và UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Thái Nguyên

- Căn cứ Quyết định số 991/QĐ-UBND ngày 09/05/2023 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa, thời kỳ 2021-2030.

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

Ngày 24 tháng 01 năm 2025, Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu xã Bộc Nhiêu đã tổ chức phiên họp xét duyệt hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của Nguyễn Thị Nụ, thường trú tại xóm Cầu, Thượng, xã Quang Hưng, huyện An Lão, Thành Phố Hải Phòng, có sử dụng đất tại xóm Bực Việt, xã Bộc Nhiêu, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên tại thửa đất sau:

- Thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số 4 xã Bộc Nhiêu với diện tích 957,7m² đất ở tại nông thôn: 400m² và đất trồng cây lâu năm: 557,7m².

Sau khi tiến hành họp xét, có 09/09 thành viên của Hội đồng đăng ký đất đai xã Bộc Nhiêu được mời có mặt tại buổi xét duyệt đã nhất trí với các nội dung trong đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của Bà Nguyễn Thị Nụ tại thửa đất nêu trên.

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 cung cấp, gồm có:

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

3.2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Bộc Nhiêu lập gồm:

- Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với thửa đất đăng ký lần đầu cho Bà Nguyễn Thị Nụ sử dụng đất tại, xã Bộc Nhiêu, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

- Thông báo về việc niêm yết công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Bà Nguyễn Thị Nụ đang sử dụng.

- 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 thửa đất của bà Nguyễn Thị Nụ đang sử dụng.

- Biên bản kết thúc kết quả niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất của bà Ma Thị Nụ đang sử dụng.

II. Xác nhận các nội dung.

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

- Thửa đất số 266, tờ bản đồ địa chính số 4, xã Bộc Nhiêu với diện tích 957,7m².

- Mục đích sử dụng đất được xác định theo hiện trạng: Đất ở tại nông thôn 400,0m² và đất trồng cây lâu năm 557,7m².

- Trên đất có nhà ở của bà Nguyễn Thị Nụ đang sử dụng.

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

- Thửa đất của Bà Nguyễn Thị Nụ hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp đất đai, ranh giới rõ ràng.

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

Gia đình đã sử dụng ổn định vào mục đích đất ở tại nông thôn và trồng cây lâu năm từ thời điểm năm 1983

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Thửa đất do bà Nguyễn Thị Nụ tự khai phá từ năm 1983, để làm nhà ở và trồng cây lâu năm. Ngày 16/4/1996, bà Nguyễn Thị Nụ được UBND huyện Định Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: R0567979, nhưng trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không ghi số tờ, số thửa, mà chỉ ghi diện tích đất ở. Ngày 25/11/2024, UBND huyện Định Hóa đã ban hành quyết định số 7329/QĐ-UBND để thu hồi GCNQSD đất số R0567979, do không xác định vị trí, ranh giới, hình thể thửa đất. Thửa đất được bà Nguyễn Thị Nụ, sử dụng ổn định không tranh chấp.

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Không phù hợp điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 huyện Định Hóa, nhưng bà Nguyễn Thị Nụ đã sử dụng vào mục đích đất ở và trồng cây lâu năm trước thời điểm quy hoạch được phê duyệt.

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Bộc Nhiêu 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 gồm: Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất.

3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Bộc Nhiêu lập;

4. Các giấy tờ khác (nếu có): không

Ủy ban nhân dân xã Bộc Nhiêu kính trình Phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện Định Hóa xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT,....

CHỦ TỊCH

Lê Đình Nga