

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TỊNH THỌCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 62 /TTr-UBND

Tĩnh Thọ, ngày 04 tháng 4 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho bà Từ Thị Chương ở thôn Thọ Trung, Tĩnh Thọ⁽¹⁾
đối với thửa đất tại xã Tĩnh Thọ, huyện Sơn Tịnh

Kính gửi:

- UBND huyện Sơn Tịnh,
- Phòng NN&MT huyện.

Ủy ban nhân dân xã Tĩnh Thọ nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của bà Từ Thị Chương⁽¹⁾, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân Tĩnh Thọ báo cáo UBND huyện Sơn Tịnh và Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện 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 22/11/2019;
- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15;
- Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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 1491/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Về việc phê duyệt Quy trình nội bộ giải quyết các thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;
- Căn cứ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 và kế hoạch sử dụng đất năm đầu của huyện Sơn Tịnh đã được UBND tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt tại Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 10/9/2021;
- Căn cứ Quyết định số 173/QĐ-UBND ngày 16/8/2024 của Ủy ban nhân dân xã Tĩnh Thọ Về việc thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu, điều chỉnh biến động đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý trên địa bàn xã Tĩnh Thọ và Biên bản họp Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu vào ngày 12/02/2025 của UBND xã

Tịnh Thọ;

2. Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai

Sau khi nhận Công văn số 71/TNMT ngày 05/3/2025 của Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện Sơn Tịnh V/v chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với bà Từ Thị Chương, địa chỉ thửa đất tại xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi. UBND xã Tịnh Thọ tổ chức cuộc họp Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu để tiến hành thông qua Đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mẫu 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ). Đồng chí Chủ tịch Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu, điều chỉnh biến động đất công ích và các loại đất nông nghiệp khác do UBND xã quản lý trên địa bàn xã Tịnh Thọ kết luận các nội dung liên quan đến việc đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của bà Từ Thị Chương, sử dụng đất tại thửa đất số 342, tờ bản đồ 41, xã Tịnh Thọ đo đạc năm 2021 (có biên bản họp Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu kèm theo). Hội đồng không thống nhất với nguồn gốc và thời điểm sử dụng đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ 41.

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, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mẫu 04/ĐK ban hành kèm theo Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ);

3.2. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân xã Tịnh Thọ, huyện Sơn Tịnh lập đối với thửa đất số 342, tờ bản đồ 41 gồm:

- Thông báo niêm yết công khai hồ sơ đăng ký đất đai lần đầu;
- 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 việc niêm yết theo quy định;

II. Xác nhận các nội dung

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

- Không có nhà ở hoặc công trình trên đất

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

- Đất không tranh chấp;

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

- Sử dụng từ năm 1994 đến nay;

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Tại thời điểm năm 1987 là đất Mầu do ông Nguyễn Bảy đứng tên kê khai chủ sử dụng ruộng đất, đến thời điểm thực hiện Nghị định 64/CP là đất Lúa do bà Phạm Thị Quýt đứng tên chủ sử dụng đất trong sổ Mục kê đất Quyền số 06 tại

trang số 113 do UBND xã Tịnh Thọ lập ngày 14/01/2000. Hiện nay bà Từ Thị Chương và kê khai nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang sử dụng từ năm 1994 đến nay là không phù hợp với hồ sơ địa chính hiện đang quản lý.;

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Không phù hợp quy hoạch sử dụng đất cấp huyện giai đoạn 2021-2030

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Tịnh Thọ 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. Danh sách công khai kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;
3. Thông báo niêm yết công khai số 87/TB-UBND ngày 12/3/2025 của UBND xã Tịnh Thọ;
4. Biên bản kết thúc niêm yết công khai trong thời gian 15 ngày;

Ủy ban nhân dân xã Tịnh Thọ kính trình UBND huyện Sơn Tịnh, Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện xem xét, quyết định./.

***Nơi nhận:**

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT.UBND xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Nguyễn Thành Vy

Hướng dẫn:

(1) Ghi tên cá nhân, cộng đồng dân cư; trường hợp hộ gia đình đang sử dụng đất thì ghi tên các thành viên có chung quyền sử dụng đất của hộ gia đình.

