

Số: /TTr-UBND

Định Biên, ngày tháng 03 năm 2025

TỜ TRÌNH

Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất cho ông Ma Thịnh Đẹp đối với thửa đất tại xã Định Biên

Kính gửi: Phòng Nông nghiệp và môi trường huyện Định Hóa

Ủy ban nhân dân xã Định Biên nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Ma Thịnh Đẹp, kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân xã Định Biên báo cáo Phòng Nông nghiệp 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 18 tháng 02 năm 2025, Hội đồng Đăng ký đất đai xã Định Biên tổ chức họp xét đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Ma Thịnh Đẹp tại các thửa đất sau:

Thửa đất số 32 tờ bản đồ số 08, diện tích 337,1m²; Loại đất: ONT; CLN, bản đồ địa chính xã Định Biên.

Trong đó: Đất ONT là 72,1m²; Đất CLN là 265,0m².

Các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai xã Định Biên đã họp xét biểu quyết nhất trí 12/12 thành viên đề nghị cơ quan có thẩm quyền đăng ký và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho ông Ma Thịnh Đẹp. Tại các thửa đất 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 nộp, gồm có:

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

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

- Thông báo về việc niêm yết công khai đơn đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Ma Thịnh Đẹp, thường trú tại xóm Đồng Rằm, xã Định Biên; biên bản kết thúc công khai đơn đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất của ông Ma Thịnh Đẹp, xóm Đồng Rằm xã Định Biên, huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên

- 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 của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Ma Thịnh Đẹp.

II. Xác nhận các nội dung

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

- Thửa đất số 32 tờ bản đồ số 08, diện tích 337,1m²; Loại đất: ONT; CLN, bản đồ địa chính xã Định Biên.

Trong đó: Đất ONT là 72,1m²; Đất CLN là 265,0m².

+ Hiện trạng sử dụng đất là đất ở và đất trồng cây lâu năm.

+ Trên đất: Có 01 căn nhà sàn, cột gỗ mái lợp lá cọ xây dựng năm 1994 và 01 căn nhà bếp tạm.

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

- Thửa đất hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp. Ranh giới sử dụng đất rõ ràng, ổn định.

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

- Thời điểm sử dụng đất: Ông Ma Thịnh Đẹp sử dụng đất liên tục từ tháng 10 năm 1994; sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở nông thôn từ đó đến nay.

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Năm 1989 ông Ma Thịnh Thở (Tức là bố của Ma Thịnh Đẹp) khai phá sử dụng đến tháng 10 năm 1994 làm 01 căn nhà sàn, cột gỗ mái lợp lá cọ.

Năm 2005 ông Ma Thịnh Đẹp lấy vợ và ra ở riêng được ông Ma Thịnh Thở chia cho mảnh đất trên. Hiện nay có 01 căn nhà sàn và 01 nhà tạm và sử dụng làm nhà ở liên tục từ tháng 10 năm 1994 cho đến nay.

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Phù hợp Quy hoạch sử dụng đất huyện Định Hóa thời kỳ 2021-2030 đã được phê duyệt.

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân xã Định Biên 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. Đơn đăng ký đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản nộp;
3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân Định Biên lập;
4. Các giấy tờ nghĩa vụ tài chính liên quan đến miễn giảm tiền sử dụng đất.

Ủy ban nhân dân xã Định Biên trình Phòng Nông Nghiệp và môi trường huyện Định Hóa đề đề nghị UBND huyện xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, ĐC,

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Ma Thịnh Giáp

DANH SÁCH CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Kèm theo tờ trình số TTr-UBND ngày tháng 03 năm 2025 của UBND xã Định Biên)

Số TT	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Địa chỉ thường trú	Địa chỉ thửa đất	Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích đất (m ²)	Thời điểm sử dụng đất	Nguồn gốc sử dụng đất	Hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất	Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất	Tình trạng tranh chấp	Sự phù hợp với quy hoạch
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)
1	Ông : Ma Thịnh Đẹp Và bà Lưu Thị Thương	Xóm Đồng Rằm xã Định Biên	Xóm Đồng Rằm xã Định Biên	08	32	72,1	10/1994	Sử dụng làm nhà ở từ tháng 10 năm 1994 làm nhà ở; Đến năm 2005 được bố đê tặng cho đất.	ONT	Tháng 10/1994	Sử dụng ổn định, không tranh chấp	Phù hợp với QH
						265,0	1989	Khai phá từ năm 1989 đến năm 2005 được bố đê tặng cho đất	CLN	Năm 1989		
						337,1						