

Số: 345 /TTr-TNMT

Đắk Glong, ngày 28 tháng 6 năm 2024

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở
và tài sản khác gắn liền với đất

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về bản đồ địa chính;

Căn cứ Thông tư 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/09/2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chi tiết Nghị định 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 02/2023/TT-BTNMT ngày 15/5/2023 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Quyết định số 2941/QĐ-UB, ngày 07/11/2002 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi quyền sử dụng đất của lâm trường Quảng Sơn giao cho UBND huyện Đắk Nông quản lý;

Căn cứ Quyết định số 2237/QĐ-UNND ngày 16/12/2021 của UBND tỉnh Đắk Nông về cập nhật, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 2081/QĐ-UBND, ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh

Đắk Nông về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 297/QĐ-UBND, ngày 12/3/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2024 huyện Đắk Glong tỉnh Đắk Nông;

Căn cứ Quyết định số 716/QĐ-UBND, ngày 23/4/2019 của UBND huyện Đắk Glong về việc ban hành Quy định trách nhiệm, phối hợp giữa UBND các xã trên địa bàn huyện, Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả huyện Đắk Glong, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Glong, Chi cục thuế huyện Đắk Glong, phòng Kinh tế - Hạ tầng và phòng Tài nguyên - Môi trường trong việc thực hiện thủ tục hành chính về đất đai trên địa bàn huyện Đắk Glong;

Xét Tờ trình số 176/TTr-UBND ngày 29/12/2023 của UBND xã Quảng Sơn về việc đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Xét đơn đăng ký, cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Mã Văn Minh, năm sinh 1983, CCCD số 020 083 008 110 và bà Triệu Thị Phụng, năm sinh 1984, CCCD số 020 184 006 272.

Phòng Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, thẩm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất của ông Mã Văn Minh, năm sinh 1983, CCCD số 020 083 008 110 và bà Triệu Thị Phụng, năm sinh 1984, CCCD số 020 184 006 272 đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 94, xã Quảng Sơn, nội dung cụ thể như sau:

Thửa đất đăng ký cấp GCNQSD đất:

- Thửa đất số 13, Tờ bản đồ số 94.
- Địa chỉ thửa đất: bon Sa Nar, xã Quảng Sơn, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.
- Diện tích: 5417,0 m².
- Mục đích sử dụng đất đề nghị cấp GCN: đất trồng cây lâu năm.
- Thời hạn sử dụng: đến ngày 01/7/2064.

I. Kết quả kiểm tra:

1. Về nội dung xác nhận của UBND xã Quảng Sơn (theo Quyết định 716/QĐ-UBND ngày 23/4/2019 của UBND huyện Đắk Glong):

Xác nhận của UBND xã Quảng Sơn tại mục II đơn đề nghị cấp GCNQSD đất của ông Mã Văn Minh, năm sinh 1983, CCCD số 020 083 008 110 và bà Triệu Thị Phụng, năm sinh 1984, CCCD số 020 184 006 272, như sau:

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: *Kê khai đầy đủ, đúng hiện trạng.*
- Nguồn gốc sử dụng đất: *Khai hoang năm 2008.*
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký: *năm 2008.*
- Tình trạng tranh chấp: *ranh giới sử dụng rõ ràng, không tranh chấp.*
- Sự phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: *Phù hợp.*

- Nội dung khác:
- Xác nhận là hộ gia đình cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp tại xã Quảng Sơn.

2. Về nội dung kiểm tra, xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đắk Glong (theo Quyết định 716/QĐ-UBND ngày 23/4/2019 của UBND huyện Đắk Glong): Kết quả kiểm tra hồ sơ đăng ký; xác định sự chồng, lấn giữa các tờ bản đồ địa chính (bao gồm các tờ bản đồ địa chính cũ đo năm 1997; 1998.... bản đồ địa chính đo theo cơ sở dữ liệu; mảnh trích đo địa chính); xác định sự chồng, lấn với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và diện tích giao, tạm giao đất, giao rừng cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư như sau:

Thành phần hồ sơ đầy đủ theo Điều 70 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Đủ điều kiện cấp GCN theo Khoản 1 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 4 Điều 22 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Chưa vượt hạn mức giao đất theo Điều 129 Luật Đất đai, không nằm trong đất giao khoán.

II. Kết quả thẩm tra:

* Thửa đất số 13, tờ bản đồ số 94, mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm.

- Hiện trạng sử dụng đất năm 2005: 5417,0 m² đất rừng sản xuất (RSX).
- Hiện trạng sử dụng đất năm 2010: 5417,0 m² đất trồng cây lâu năm (CLN).
- Quy hoạch sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (CLN) (theo Quyết định số 2081/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của tỉnh Đắk Nông);
- Kế hoạch sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (CLN) (theo Quyết định số 297/QĐ-UBND, ngày 12/3/2024 của UBND tỉnh Đắk Nông);
- Diện tích thửa đất đề nghị cấp GCNQSD đất không thuộc quy hoạch ba loại rừng theo Quyết định số 2237/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Đắk Nông.
- Diện tích nằm trong Kế hoạch số 437/KH-UBND ngày 10/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông (đất có nguồn gốc lấn chiếm đất rừng từ sau ngày 01/7/2004 đến trước ngày 01/01/2010) là **5417,0 m²**.
- Quyết định giao địa phương quản lý: Thuộc khoảnh 10 Tiểu khu 1647 được giao trả tại Quyết định số 2941/QĐ-UB, ngày 07/11/2002 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc thu hồi quyền sử dụng đất của lâm trường Quảng Sơn giao cho UBND huyện Đắk Nông quản lý.

III. Kết luận:

Thửa đất số 13 tờ bản đồ số 94, mục đích sử dụng đất: CLN, xã Quảng Sơn, chủ sử dụng đất ông Mã Văn Minh, năm sinh 1983, CCCD số 020 083 008 110 và bà Triệu Thị Phụng, năm sinh 1984, CCCD số 020 184 006 272: Đủ điều kiện cấp GCNQSD đất theo quy định của pháp luật về đất đai (trên cơ sở xác nhận về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất, tình trạng tranh chấp đất đai, hiện trạng sử dụng đất

của UBND xã Quảng Sơn; trình tự, thủ tục và xác nhận đủ điều kiện cấp GCNQSD đất của Chi nhánh VPĐK đất đai Đắk Glong), trong đó: Diện tích đủ điều kiện cấp GCNQSD đất đối với thửa đất số 13, tờ bản đồ số 94 là 5417,0 m² đất trồng cây lâu năm (CLN).

IV. Đề xuất:

Căn cứ kết quả kiểm tra và thẩm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường kính đề nghị UBND huyện cấp 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mã Văn Minh, năm sinh 1983, CCCD số 020 083 008 110 và bà Triệu Thị Phụng, năm sinh 1984, CCCD số 020 184 006 272, địa chỉ: bon Sa Nar, xã Quảng Sơn, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông, cụ thể như sau:

- Thửa đất đề nghị cấp Giấy chứng nhận số: 13, tờ bản đồ số 94.
- Địa chỉ thửa đất: bon Sa Nar, xã Quảng Sơn, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông.
- Diện tích cấp GCNQSD đất: 5417,0 m² (Bằng chữ: Năm nghìn bốn trăm mười bảy mét vuông).
- Mục đích sử dụng đất: đất trồng cây lâu năm (CLN).
- Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng.
- Thời hạn sử dụng đất: đến ngày 01/7/2064.
- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Giấy chứng nhận được cấp:

- Số phát hành GCN: DO 537524.
- Số vào Sổ cấp GCN: CH 008804.

* Giao Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đắk Glong thu lệ phí đo đạc diện tích đối với diện tích 5417,0 m² theo Kế hoạch 437/KH-UBND, ngày 10/10/2014 của UBND tỉnh Đắk Nông.

*** Gửi kèm Tờ trình gồm có:**

- Hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất của hộ gia đình cá nhân, đơn xin cấp GCNQSD đất của các hộ gia đình, cá nhân theo quy định hiện hành.
- Tờ trình số 176/TTr-UBND ngày 29/12/2023 của UBND xã Quảng Sơn;
- Biên bản xét duyệt nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất để cấp GCNQSD đất.
- Giấy xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp của UBND xã Quảng Sơn.
- Thông báo công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất.
- Thông báo kết thúc công khai hồ sơ đăng ký cấp GCNQSD đất.
- Phiếu lấy ý kiến của khu dân cư.
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất viết cho chủ sử dụng đất đủ điều kiện.

- Trích lục Bản đồ địa chính thửa đất số 13, tờ bản đồ số 94, xã Quảng Sơn.
Kính đề nghị UBND huyện xem xét quyết định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- Lưu VT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Nguyễn Văn Tiến