

Số: 01 /BC-TNMT

Đắk Glong, ngày 07 tháng 01 năm 2025

BÁO CÁO

Về việc kiểm tra hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Giàng Dũng Này và bà Mùa Thị Chua, xã Đắk Som, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông

Kính gửi: Ủy ban nhân dân huyện Đắk Glong

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Lãnh đạo UBND huyện Đắk Glong về việc kiểm tra hồ sơ cấp chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Giàng Dũng Này và bà Mùa Thị Chua, xã Đắk Som, huyện Đắk Glong, tỉnh Đắk Nông. Sau khi kiểm tra, Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo các nội dung cụ thể như sau:

Phòng Tài nguyên và Môi trường đã kiểm tra, thẩm tra hồ sơ đăng ký, cấp GCNQSD đất của ông Giàng Dũng Này, năm sinh 1959, CCCD số 067 059 001 924 và bà (vợ) Mùa Thị Chua, năm sinh 1960, CCCD số 067 160 002 334 đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04, xã Đắk Som. Trên cơ sở đó, ngày 05/12/2024 Phòng Tài nguyên và Môi trường có Tờ trình số 611/TTr-TNMT 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 đối với ông Giàng Dũng Này và bà Mùa Thị Chua.

1. Về việc kiểm tra quy hoạch sử dụng đất và các quy hoạch khác có liên quan

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 vị trí thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04, xã Đắk Som có quy hoạch là **đất ở tại nông thôn**.

Căn cứ Quyết định số 866/QĐ-TTg ngày 18/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050. Vị trí thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04, xã Đắk Som **không thuộc** ranh Quy hoạch thăm dò, khai thác, chế biến và sử dụng các loại khoáng sản Bô xít.

Căn cứ Quyết định số 1757/QĐ-TTg ngày 31/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đắk Nông thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 thì vị trí thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04, xã Đắk Som **không thuộc** ranh giới huy động vào khai thác khoáng sản Bô xít.

Do đó căn cứ theo quy định của khoản 2 Điều 49 Luật Đất đai năm 2013,

người sử dụng đất được thực hiện đầy đủ các quyền theo quy định của Luật này, trong đó *có quyền được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất khi có đủ điều kiện* theo quy định của pháp luật về đất đai theo quy định tại Khoản 1 Điều 166 Luật Đất đai năm 2013¹.

2. Về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04

Căn cứ Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 quy định:

“Điều 101. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất

...

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được *sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai*, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

Căn cứ Khoản 2 Điều 20 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 quy định:

“Điều 20. Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về quyền sử dụng đất và không vi phạm pháp luật đất đai

...

2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất có nhà ở, công trình xây dựng khác trong thời gian từ ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến trước ngày 01 tháng 7 năm 2004; nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là không có tranh chấp sử dụng đất; phù hợp với quy hoạch hoặc không phù hợp với quy hoạch nhưng đất đã sử dụng từ trước thời điểm phê duyệt quy hoạch hoặc sử dụng đất tại nơi chưa có quy hoạch; chưa có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với trường hợp phải thu hồi thì được công nhận quyền sử dụng đất như sau:

a) Đối với thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất nhỏ hơn hoặc bằng hạn

¹ **“Điều 166. Quyền chung của người sử dụng đất**

1. Được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

mức giao đất ở quy định tại Khoản 2 Điều 143 và Khoản 4 Điều 144 của Luật Đất đai (sau đây gọi là hạn mức giao đất ở) thì toàn bộ diện tích thửa đất được công nhận là đất ở.

Trường hợp thửa đất có nhà ở mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì diện tích đất ở được công nhận bằng hạn mức giao đất ở; trường hợp diện tích đất xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở theo diện tích thực tế đã xây dựng nhà ở và các công trình phục vụ đời sống đó;

b) Đối với thửa đất có công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp thì công nhận đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này;

c) Đối với thửa đất có cả nhà ở và công trình xây dựng để sản xuất, thương mại, dịch vụ phi nông nghiệp mà diện tích thửa đất lớn hơn hạn mức giao đất ở thì công nhận diện tích đất ở, đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp; đất thương mại, dịch vụ theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này;

d) Đối với phần diện tích đất còn lại sau khi đã được xác định theo quy định tại các Điểm a, b và c Khoản này thì được xác định là đất nông nghiệp và được công nhận theo quy định tại Khoản 5 Điều này.”

Ông Giàng Dũng Này và bà Mùa Thị Chua sử dụng thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04 tại xã Đăk Som được UBND xã Đăk Som xác nhận có **nguồn gốc khai hoang năm 2001**, thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký là **năm 2001**, có nhà ở trên đất tại thời điểm đăng ký (thời điểm xây dựng nhà ở trên đất là năm 2003), về Quy hoạch sử dụng đất là đất ở tại nông thôn (theo Quyết định số 2081/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của tỉnh Đắk Nông), không có tranh chấp.

Do đó ông Giàng Dũng Này và bà Mùa Thị Chua đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Khoản 2 Điều 101 Luật Đất đai năm 2013 và Khoản 2 Điều 20 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ.

3. Đối với việc kiểm tra hồ sơ giao khoán

Theo xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đăk Glong tại Mục III đơn Đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04, xã Đăk Som không thuộc diện tích đất giao khoán theo Nghị định số 135/2005/NĐ-CP ngày 08/11/2004 của Chính phủ.

Vị trí thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04, xã Đăk Som được giao trả về địa phương quản lý tại Quyết định số 535/QĐ-UBND, ngày 21/4/2008 của UBND tỉnh Đắk Nông về việc giao nguyên trạng 3.607,7 ha đất cho UBND huyện Đăk Glong quản lý, bố trí sử dụng.

Trên đây là báo cáo của Phòng Tài nguyên và Môi trường về việc kiểm tra hồ

sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với ông Giàng Dũng Này và bà Mùa Thị Chua đối với thửa đất số 62, tờ bản đồ số 04, xã Đắc Som.

Kính đề nghị UBND huyện Đắc Glong quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG



Phạm Đức Anh