

TỜ TRÌNH

**Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
cho ông Ma Thế Thương đối với thửa đất
đang sử dụng tại xã Thanh Định**

Kính gửi: Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Định Hóa

Ủy ban nhân dân xã Thanh Định nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Ma Thế Thương kèm theo Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai. Sau khi xem xét, Ủy ban nhân dân Thanh Định 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 21 tháng 03 năm 2025, Hội đồng Đăng ký đất đai xã Thanh Định tổ chức họp xét đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Ma Thế Thương tại thửa đất sau:

- Thửa đất số 335, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Thanh Định với diện tích 3454,7 m², đất CLN

Sau khi tiến hành họp xét, có 12/12 thành viên của Hội đồng đăng ký đất đai xã Thanh Định đã nhất trí với các nội dung trong đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Ma Thế Thương tại 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 Thanh Định lập gồm:

- Biên bản của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu đối với ông Ma Thế Thương, họp ngày 21/03/ 2025.

- Thông báo về việc niêm yết công khai số 23/ TB-UBND, ngày 24/03/2025.

- 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 công khai danh sách 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

II. Xác nhận các nội dung

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

- Về thửa đất số 335, tờ bản đồ địa chính số 42, xã Thanh Định với diện tích 3454,7 m², đất CLN

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

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

- Thửa đất của ông Ma Thế Thương hiện sử dụng ổn định, không tranh chấp, ranh giới sử dụng đất rõ ràng

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

- Sử dụng từ năm 1975 đến nay

(4) Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Thửa đất trên có nguồn gốc do ông cha khai phá để lại từ năm 1975, sử dụng vào mục đích đất trồng cây lâu năm liên tục từ đó đến nay.

(5) Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 42, phù hợp quy hoạch giai đoạn 2021-2030 huyện Định Hóa tại 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;

III. Đề xuất, kiến nghị

Căn cứ các nội dung nêu trên, Ủy ban nhân dân Thanh Định 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
3. Hồ sơ do Ủy ban nhân dân Thanh Định lập
4. Các giấy tờ khác: Giấy chuyển nhượng QSD đất

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

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phòng TN&MT;
- Lưu: VT, ĐC

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phùng Văn Đăng