

Số: 137/TTr - UBND

Kỳ Phong, ngày 04 tháng 07 năm 2022

TỜ TRÌNH

Về việc xác định vị trí loại đất BHK trong GCNQSD đất cho ông Nguyễn Văn Trọng có thửa đất tại thôn Nam Phong, xã Kỳ Phong

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 năm 2013; Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

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

Căn cứ Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 15/5/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, Văn phòng đăng ký đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Xét đơn đăng ký cấp GCN QSD đất của ông Nguyễn Văn Trọng đang sử dụng thửa đất số 243, tờ bản đồ 63, diện tích 1856,1 m² thôn Nam Phong, xã Kỳ Phong, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

UBND xã Kỳ Phong đã tiến hành kiểm tra Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp, hiện trạng sử dụng đất, ranh giới sử dụng đất, tình trạng tranh chấp, lấn chiếm, tình hình thay đổi ranh giới thửa đất kể từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay. Cụ thể như sau:

- Về thông tin địa chính thửa đất theo giấy chứng nhận đã cấp:

Thửa đất số: 04, tờ bản đồ số 63 do UBND huyện cấp GCN QSD đất số phát hành BV 852462, số vào sổ CH-00524 với diện tích 4308,8 m² (trong đó: 200,0 m² đất ở, 1800,0 m² đất trồng cây lâu năm và 2308,8 m² đất trồng cây hàng năm) cấp ngày 22/01/2015 mang tên ông Nguyễn Văn Trọng và bà Nguyễn Thị Tâm. (Ngày 14/06/2017 đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Oanh 1848,9 m² (trong đó: 860,7 m² đất TCLN và 988,2 m² đất TCHN) và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Cường 603,8 m² (trong đó: 296,8 m² đất TCLN và 307 m² đất TCHN). Diện tích còn lại 1856,1 m² (trong đó: 200 m² đất ở, 642,5 m² đất trồng cây lâu năm và 1013,6 m² đất TCHN)).

- Về thông tin địa chính thửa đất theo bản đồ đo đạc địa chính hiện nay:

+ Số thửa: 72 ; Số tờ bản đồ: 48

+ Diện tích: 1856,1 m² (trong đó: đất ở: 200,0 m²; đất trồng cây lâu năm: 642,5 m²; đất BHK: 1013,6 m²).

+ Chủ sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Trọng và bà Nguyễn Thị Tâm.

- Sự thay đổi về diện tích: Không

- Về sự thay đổi ranh giới thửa đất kể từ khi cấp giấy chứng nhận đến nay:

Ranh giới thửa đất hiện trạng sử dụng là không thay đổi so ranh giới thửa đất kể từ khi cấp giấy chứng nhận QSD đất đến nay.

- Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất: Thửa đất gia đình ông Nguyễn Văn Trọng và vợ bà Nguyễn Thị Tâm sử dụng để làm nhà ở từ trước ngày 15/10/1993 đến nay. Đến năm 1995 gia đình được cấp giấy CN QSD đất lần đầu với diện tích 1890,0 m² (trong đó đất ở: 200 m²; đất vườn 1693,0 m²); số phát hành D 0360963, số vào sổ 956/QSDĐ. Ngày 22/01/2015 đã được cấp đổi lại GCN QSD đất số phát hành BV 852462, số vào sổ CH 00524 với diện tích 4308,8 m² (trong đó: 200,0 m² đất ở, 1800,0 m² đất trồng cây lâu năm và 2308,8 m² đất trồng cây hàng năm) cấp ngày 22/01/2015 mang tên ông Nguyễn Văn Trọng và bà Nguyễn Thị Tâm. Ngày 14/06/2017 đã chuyển nhượng cho ông Đinh Văn Oanh 1848,9 m² (trong đó: 860,7 m² đất TCLN và 988,2 m² đất TCHN) và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Cường 603,8 m² (trong đó: 296,8 m² đất TCLN và 307 m² đất TCHN). Diện tích còn lại 1856,1 m² (trong đó: 200 m² đất ở, 642,5 m² đất trồng cây lâu năm và 1013,6 m² đất TCHN). Nhưng thời điểm cấp đổi phần diện tích 1013,6 m² đất BHK chưa được định vi. (Phần diện tích đất BHK được gia đình khai hoang sau thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu). Nay định vị ranh giới phần diện tích đất BHK cho phù hợp với hiện trạng hộ gia đình đang sử dụng.

- Hiện trạng sử dụng đất: Phần đất ONT và CLN đã làm nhà ở và trồng các loại cây lâu năm. Phần đất BHK đang sử dụng làm màu.

- Tình trạng tranh chấp, lấn chiếm: Không tranh chấp, không có lấn chiếm

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và QH nông thôn mới xã Kỳ Phong.

Ủy ban nhân dân xã Kỳ Phong kính đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai Hà Tĩnh - Chi nhánh Kỳ Anh, phòng Tài nguyên và Môi trường huyện thẩm định, trình Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Trọng với diện tích 1856,1 m², trong đó 200,0 m² đất ở; 642,5 m² đất trồng cây lâu năm và 1013,6 m² đất BHK tại thửa đất số 243, tờ bản đồ số 63, địa chỉ tại thôn Nam Phong, xã Kỳ Phong theo quy định./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Kỳ Anh;
- Phòng Tài nguyên và Môi trường;
- Văn phòng ĐKĐĐ Hà Tĩnh - CN Kỳ Anh;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Tiến Sứ