

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN HỘI NGHỊ

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 Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương đang sử dụng tại Thôn Kiểm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh

Căn cứ luật đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 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.

Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường Quy định về Hồ sơ địa chính.

Căn cứ Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 17 tháng 5 năm 2024 của UBND xã Các Sơn về việc thành lập hội đồng đăng ký đất đai lần đầu.

Hội đồng đăng ký đất đai xã Các Sơn nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, của ông Lâm Ngọc Huy. Ngày 26/11/2024 Hội đồng đăng ký đất đai tổ chức phiên họp lấy ý kiến các thành viên Hội đồng.

I. Thời gian, địa điểm, thành phần tham dự :

1. Thời gian: Bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút, kết thúc lúc 17 h00 phút

2. Địa điểm tại phòng họp tầng 2, UBND xã Các Sơn, Thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

3. Thành phần tham gia:

Chủ trì cuộc họp: Ông: Phạm Hữu Năm, CT. UBND xã- CT. hội đồng.

Các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu theo Quyết định số 113/QĐ-UBND ngày 17/05/2024, có mặt 21 thành viên tham dự có tên dưới đây:

- | | | |
|--------------------------|-----------------|---------------------|
| 1. Ông: Phạm Hữu Năm | - Chủ tịch UBND | - Chủ tịch Hội đồng |
| 2. Ông: Nguyễn Anh Thơ | - PCT. UBND | - PCTTT Hội đồng |
| 3. Ông: Đậu Văn Vương | - PCT. UBND | - Thành viên |
| 4. Ông: Đinh Huy Hùng | - Trưởng CA | - Thành viên |
| 5. Ông: Nguyễn Hữu Thuần | - CHT BCHQS | - Thành viên |
| 6. Ông: Lê Cảnh Khiêm | - CC Văn phòng | - Thư ký |
| 7. Ông: Mai Hồng Quyền | - CC Tư pháp | - Thành viên |
| 8. Bà: Hoàng Thị Lâm | - CC Tư pháp | - Thành viên |
| 9. Ông: Cao Đình Dũng | - CC. Địa chính | - Thành viên |
| 10. Bà: Lâm Thị Khôi | - CC Địa Chính | - Thành viên |



11. Ông: Nguyễn Xuân Hùng	- BTĐU. CT HĐND	- Thành viên
12. Ông: Lê Văn Cường	- PBT Đảng ủy	- Thành viên
13. Ông: Nguyễn Ngọc Hình	- PCT HĐND	- Thành viên
14. Ông: Đỗ Xuân Minh	- Chủ tịch NCT	- Thành viên
15. Ông: Nguyễn Văn Hoàng	- Chủ tịch MTTQ	- Thành viên
16. Ông: Lương Hữu Hùng	- Q.Chủ tịch HCCB	- Thành viên
17. Ông: Lê Xuân Phương	- BT Đoàn TN	- Thành viên
18. Bà: Nguyễn Thị Tân	- CT. Hội PN	- Thành viên
19. Ông: Nguyễn Đức Dũng	- CT. Hội ND	- Thành viên
20. Ông: Nguyễn Văn Nhâm	- TT Kiêm Sơn	- Thành viên
21. Ông: Lê Văn Ba	- BTCB Kiêm Sơn	- Thành viên

NỘI DUNG PHIÊN HỌP LẤY Ý KIẾN:

1. Thông tin về lý do phiên họp lấy ý kiến :

Hội đồng đăng ký đất đai xã Các Sơn tiến hành xác minh nguồn gốc thửa đất của ông Lâm Ngọc Huy, bà Nguyễn Thị Hương, thôn Kiêm Sơn cụ thể như sau:

- Theo Bản đồ 299 xã Các Sơn (nay là xã Các Sơn) phê duyệt năm 1987 thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 09;

- Theo Bản đồ địa chính xã Các Sơn phê duyệt năm 2003 thuộc một phần thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, loại đất ONT, diện tích nguyên thửa 771 m², sổ mục kê ghi chủ sử dụng ông Lâm Ngọc Huy;

- Diện tích sử dụng theo hiện trạng:

Theo kết quả kiểm tra hiện trạng do Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai TX. Nghi Sơn phối hợp với UBND xã Các Sơn cùng hộ gia đình thực hiện xác nhận hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình đang sử dụng tại thửa đất số 320, TĐĐ số 17, bản đồ địa chính xã Các Sơn đo vẽ năm 2003, diện tích 753,9 m²

Địa chỉ thửa đất đang sử dụng đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Thôn Kiêm Sơn, xã Các Sơn, thị xã Nghi Sơn, tỉnh Thanh Hóa.

2. Ý kiến của các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai:

Các thành viên hội đồng tham gia hội nghị đều thống nhất khu đất ông Lâm Ngọc Huy tại thửa đất số 188, tờ bản đồ số 09, bản đồ 299; nay là thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17 bản đồ địa chính xã Các Sơn phê duyệt năm 2003 là thửa đất ở ông Lâm Ngọc Huy, bà Nguyễn Thị Hương nhận chuyển nhượng QSD đất từ bà Nguyễn Thị Mai từ năm 1996 (*Kèm theo giấy chuyển quyền sử dụng nhà đất có chữ ký các bên*); Bà Nguyễn Thị Mai đã sử dụng làm nhà ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980. Hiện trạng sử dụng ổn định liên tục vào mục đích đất ở cho đến nay không xảy ra tranh chấp, khiếu kiện gì với các hộ liền kề. Kết quả rà soát hồ

sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất qua các thời kỳ được lưu trữ tại UBND xã Các Sơn ông Lâm Ngọc Huy, bà Nguyễn Thị Hương chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất tại vị trí thửa đất nêu trên.

3. Kết luận của Hội đồng

3.1. Về hiện trạng sử dụng đất :

Hiện trạng trên đất đang sử dụng có nhà ở ổn định, công trình sinh hoạt và trồng cây lâu năm. Ranh giới sử dụng đất hiện nay không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm bắt đầu sử dụng đất; Thửa đất có 02 mặt tiếp giáp với khu dân cư, 02 mặt tiếp giáp với đường giao thông.

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

Hiện nay thửa đất sử dụng ổn định trong khu dân cư, có ranh giới thửa đất rõ ràng. Sử dụng ổn định không tranh chấp, không lấn chiếm, không vi phạm quy định về việc sử dụng đất. Thửa đất không nằm trong thông báo thu hồi đất cũng như chưa được thu hồi đất của bất kỳ dự án nào trên địa bàn xã Các Sơn.

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

- Thời điểm sử dụng đất: Là thửa đất có nhà ở và có vườn thuộc khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 sử dụng ổn định cho đến nay.

- Thời điểm hình thành nhà ở trên đất: Tài sản được tạo lập bao gồm nhà ở và các công trình sinh hoạt phụ trợ được tạo dựng từ trước ngày 18/12/1980.

3.4. Về nguồn gốc sử dụng đất :

- Thửa đất số 320, tờ bản đồ số 17, bản đồ địa chính xã Các Sơn phê duyệt năm 2003 (Đo đạc hiện trạng thửa đất số 09/ĐĐCL/2024 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Nghi Sơn lập ngày 04/01/2024) do ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương đang sử dụng với diện tích theo hiện trạng 753,9 m² là thửa đất ông Lâm Ngọc Huy và bà Nguyễn Thị Hương nhận chuyển nhượng QSD đất từ bà Nguyễn Thị Mai từ năm 1996 (Kèm theo giấy chuyển quyền sử dụng nhà đất có chữ ký các bên); Bà Nguyễn Thị Mai đã sử dụng làm nhà ở ở trong khu dân cư hình thành từ trước ngày 18/12/1980 nhưng chưa được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ điều 138 Luật Đất đai năm 2024, điều 42 Nghị định 101/2024/NĐ-CP thửa đất ở của ông Lâm Ngọc Huy, bà Nguyễn Thị Hương đủ điều kiện được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu.

3.5. Về sự phù hợp với quy hoạch : Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất.

Biên bản này được các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai biểu quyết nhất trí với 21/21 thành viên.



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



Phạm Hữu Năm

 Nguyễn Xuân Hùng

 Lê Văn Cường

 Nguyễn Văn Thor

 Đậu Văn Vương

CHỦ TỊCH HỘI NCT	CT HỘI PHỤ NỮ	BÍ THƯ ĐOÀN TN	CC ĐỊA CHÍNH
			
Đỗ Xuân Minh	Nguyễn Thị Tân	Lê Xuân Phương	Cao Đình Dũng

Khe
 Lân Thủ Khe
 Lưu Hoàng Lữ Lâm
 Đặng Mai Hồng Duyên
 Lê Công Hùng