

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TỈNH SƠN
HỘI ĐỒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Mẫu số 07/ĐK
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 04/BB-HĐĐK

Tỉnh Sơn, ngày 09 tháng 4 năm 2025

BIÊN BẢN
Của Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu
đối với hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của Hộ bà
Nguyễn Thị Xuân

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29 tháng 6 năm 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 về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ Quyết định số 2124/QĐ-BTNMT ngày 01/8/2024 của Bộ trưởng bộ Tài nguyên và Môi trường quy định thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 35/2024/QĐ-UBND ngày 14/10/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi quy định hạn mức giao đất ở; hạn mức nhận chuyển quyền đất nông nghiệp của cá nhân; quy định các loại giấy tờ khác về quyền sử dụng đất có trước ngày 15/10/1993 trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 1491/QĐ-UBND ngày 25/11/2024 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phê duyệt quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 444/QĐ-UBND ngày 20 tháng 12 năm 2024 của Ủy ban nhân dân xã Tịnh Sơn về việc thành lập Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu (sau đây gọi là Hội đồng đăng ký đất đai) trên địa bàn xã Tịnh Sơn.

Căn cứ Công văn số 1007/CNST ngày 02/4/2025 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi Chi nhánh huyện Sơn Tịnh; Về việc chuyển hồ sơ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với bà Nguyễn Thị Xuân; Địa chỉ thửa đất tại xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi đối với thửa đất số 543, tờ bản đồ số 06, xã Tịnh Sơn, diện tích 892,5m², mục đích sử dụng HNK +

ONT bản đồ đo vẽ năm 2018, diện tích tăng so với giấy chứng nhận QSD đất tại thửa đất số 334, diện tích 784m², tờ bản đồ số 07, xã Tịnh Sơn diện tích tăng là 108,5m².

Hội đồng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền của ông (bà) Nguyễn Thị Xuân, ngày 02 tháng 4 năm 2025, Hội đồng đăng ký đất đai tổ chức phiên họp.

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

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

2. Địa điểm: Tại UBND xã Tịnh Sơn

3. Thành phần:

- Chủ trì cuộc họp: Ông Phạm Văn Lành, Chức vụ: Chủ tịch UBND xã, Chủ tịch Hội đồng.

- Thư ký cuộc họp: Ông Bùi Tấn Luân, chức vụ VP. UBND xã

- Các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu theo Quyết định số 444/QĐ-UBND có mặt 13./15 thành viên dự họp có tên dưới đây:

* Chủ tịch Hội đồng:

1. Ông: Phạm Văn Lành - Chủ tịch UBND xã;

* Phó chủ tịch Hội đồng:

2. Ông: Nguyễn Văn Công - Phó Chủ tịch UBND xã;

* Thành viên Hội đồng:

3. Ông: Lê Văn Thanh, Công chức Địa chính - NN-XD&MT xã;

4. Ông: Tôn Long Sĩ, Công chức Địa chính - NN-XD&MT xã;

5. Ông: Phạm Duy Tân, Công chức Tư pháp - Hộ tịch xã;

6. Bà: Bùi Tấn Luân, Công chức VP - TK xã, Thư ký Hội đồng;

7. Đồng chí trưởng thôn (nơi có đất);

Mời các ông, bà có tên sau tham gia vào Hội đồng, làm thành viên

8. Mời đại diện lãnh đạo Đảng ủy xã;

9. Mời các đồng chí Bí thư chi bộ thôn (nơi có đất);
10. Mời các đồng chí trưởng Ban công tác mặt trận thôn (nơi có đất);
11. Ông: Nguyễn Đức Nở, Chủ tịch UBMTTQVN xã;
12. Bà: Tôn Thị Tiên, Chủ tịch Hội Nông dân xã;
13. Ông: Nguyễn Duy Công, Chủ tịch Hội CCB xã ;
14. Bà: Nguyễn Lê Kim Ánh, Bí thư Đoàn xã;
15. Bà: Đặng Thị Thúy Đào, Chủ tịch Hội LHPN xã.

II. Nội dung phiên họp

1. Thông tin về lý do phiên họp:

Hợp thông qua hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất của bà Nguyễn Thị Xuân.

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

[illegible]

3. Kết luận của Hội đồng

Sau khi nghe ý kiến của các thành viên Hội đồng, ông Phạm Văn Lành, Chủ tịch Hội đồng đã kết luận về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông (bà) Nguyễn Thị Xuân như sau:

- (1) Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Đúng hiện trạng có nhà ở
- (2) Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không có tranh chấp
- (3) Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Đất được cấp nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất năm 2018

(4) Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất do bà Nguyễn Thị Xuân được Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200m², Công nhận QSD đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất 584m², diện tích tăng thêm 108,5 là do sai số đo đạc trong cấp giấy chứng nhận QSD lần đầu năm 1997 và bản đồ đo đạc năm 2018, đo bao thêm phần đất BCS tại thửa đất số 335, tờ bản đồ số 7 (bản đồ 1997), xã Tịnh Sơn, đất do UBND xã quản lý nên không thống nhất công khai phần diện tích đất tăng lên và đề nghị VP đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi chỉnh lý và cấp đổi lại GCNQSD đất .

(5) Về sự phù hợp với quy hoạch: Phù hợp với Quy hoạch sử dụng đất tại Quyết định số 820/QĐ-UBND ngày 10/9/2021 và Quyết định số 1158/QĐ-UBND ngày 26/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Ngãi về việc Phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất huyện Sơn Tịnh đến năm 2030.

Biên bản này được các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai biểu quyết nhất trí với 13/13... thành viên.

Biên bản thông qua vào hồi 17. giờ ngày 09.. tháng 4... năm 2025 tại UBND xã Tịnh Sơn và được lập thành ba bản (03). Hai bản (02) gửi Ủy ban nhân dân xã Tịnh Sơn và một bản (01) lưu Hội đồng đăng ký đất đai và có giá trị pháp lý như nhau./.

THƯ KÝ

[Signature]
Bùi Tiến Luân



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

Phạm Văn Lành

[Signature]
Lê Văn Thương

[Signature]
Nguyễn Khiết

[Signature]
Nguyễn Văn Công

[Signature]
Phạm Duy Tân

[Signature]
Nguyễn Ngọc Trang

[Signature]
Đặng Thị Huệ Đào

[Signature]
Lê Văn Lợi

[Signature]

[Signature]
Lê Văn Tiến

Lê Ngọc Minh