

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TỊNH 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: 14 /BB-HĐĐK

Tỉnh Sơn, ngày 21 tháng 5 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 ông
Trương Cao Nga

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 570/QĐ-UBND ngày 16/4/2025 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 thuộc thẩm quyền giải quyết của Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND cấp huyện, UBND cấp xã 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 913/NNMT ngày 14/5/2025 của Phòng Nông Nghiệp và Môi Trường huyện Sơn Tịnh; Về việc chuyển hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với ông Trương Cao Nga, Địa chỉ thửa đất tại xã Tịnh Sơn, huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi đối

với thửa đất số 34, tờ bản đồ số 01, xã Tịnh Sơn, diện tích 274.6m², mục đích sử dụng HNK.

Hội đồng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền của ông (bà) Trương Cao Nga, ngày 14 tháng 5 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 08 giờ 00 phút, kết thúc lúc 10 giờ 30 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 11./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 uỷ 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 Tiền, 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 hợp:

Hợp thông qua hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất của Ông Trương Cao Nga.

- ## 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) Trương Cao Nga như sau:

- (1) Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Đúng hiện trạng sử dụng đất (trồng cỏ voi, cây cau).

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

(3) Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: Năm 1980 cho tới nay

(4) Về nguồn gốc sử dụng đất: Đất do Trương Cao Nga kê khai có nguồn gốc sử dụng đất: Theo hồ sơ 299/TTg là đất mặt nước và Nghị định 64/CP là đất chưa phân phối sử dụng, đất do UBND xã quản lý. Nay ông Trương Cao Nga kê khai nguồn gốc sử dụng đất là ông khai hoang sử dụng từ năm 1980 là không trùng khớp với hồ sơ địa chính lưu tại xã. Vì đất này thực hiện theo hồ sơ 299/TTg là đất mặt nước và nghị định 64/CP là đất chưa phân phối sử dụng, đất do UBND xã quản lý và cũng không cân đối giao cho hộ gia đình ông, Hiện trạng đang trồng cỏ voi và cây cau; Vì vậy Hội đồng không thống nhất đăng ký đất đai và Niêm yết công khai cho ông.

(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 ./././. thành viên.

Biên bản thông qua vào hồi ^{30 phút} 10 giờ ngày 24 tháng 5 năm 2025 tại UBND xã
Tĩnh Sơn và được lập thành ba bản (03). Hai bản (02) gửi Ủy ban nhân dân xã
Tĩnh Sơn và một bản (01) lưu Hội đồng đăng ký đất đai và có giá trị pháp lý như
nhau./.

THƯ KÝ

Bùi Tiến Lương



CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG

Phạm Văn Lành

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

Nguyễn Duy Công

Nguyễn Lê Kim Anh

Nguyễn Văn Công

Phạm Duy Tân

Cần Văn Tiến

Trần Văn Hùng

Trần Văn Hùng

Nguyễn Công Viên

Trần Văn Hùng

Lê Văn Thanh