

#SoKyHieuVanBan

#DiaDiemNgayBanHanh

THÔNG BÁO

Về việc Công khai niêm yết danh sách kết quả kiểm tra
hồ sơ đăng ký biến động đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSD đất hộ gia đình, cá
nhân thôn Tây Trà, xã Quế An, huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam
của Hội đồng đăng ký đất đai xã Quế An

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18 tháng 01 năm 2024;

*Căn cứ Nghị định 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;*

*Căn cứ Nghị định số 102/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 28/2024/QĐ-UBND ngày 19/10/2024 của UBND tỉnh
Quảng Nam ban hành quy định về hạn mức giao đất, hạn mức công nhận quyền sử dụng
đất, hạn mức nhận chuyển quyền sử dụng đất, diện tích tối thiểu để tách thửa, hợp thửa
đất đối với các loại đất trên địa bàn tỉnh Quảng Nam.*

*Căn cứ biên bản cuộc họp ngày 29/8/2024 của Hội đồng Đăng ký đất đai xã Quế
An.*

**1. Hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Hoàng
Kim Hình, thôn Tây Trà, xã Quế An, diện tích thửa đất sau khi đo đạc thực tế
nhiều hơn so với diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ
ông Hoàng Kim Hình và Phan Thị Lộc, ông đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, với nội
dung như sau:**

Qua kiểm tra hồ sơ ông Hoàng Kim Hình, thửa đất ông kê khai đăng ký biến động
đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cấp GCNQSD đất, tại thửa đất số 431, tờ bản đồ
số 5, diện tích 3.117,1 m², trong đó: đất ở 300 m², đất CLN 2.817,1 m², tại thôn Tây
Trà, xã Quế An (đã được chỉnh lý vào ngày 13/10/2016), hiện nay hộ gia đình ông có

nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất, diện tích theo kết quả đo đạc của Cty CP Đo đạc và bản đồ kiến trúc Quy hoạch Việt Nam Chi nhánh Quảng Nam diện tích 4.294.2 m², diện tích ghi trên Giấy CNQSDĐ 3.117.1 m², diện tích chênh lệch nhiều hơn so với Giấy CNQSD đất tăng: 1.177,1 m² và ranh giới thửa đất có thay đổi về hướng Đông thửa đất so với ranh giới thửa đất tại thời điểm cấp Giấy CNQSD đất và qua các lần chỉnh lý

- Sau khi công chức ĐC – XD – MT xã thông qua hồ sơ đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của hộ ông Hoàng Kim Hình, diện tích thửa đất sau khi đo đạc thực tế chênh lệch nhiều hơn so với diện tích đất ghi trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1.177,1 m² và ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy CNQSDĐ của hộ ông Hoàng Kim Hình và bà Phan Thị Lộc, ông đề nghị cấp Giấy CNQSD đất.

2. Ý kiến tham gia của thành viên của Hội đồng tư vấn đất đai.

- Ý kiến ông Hoàng Kim Rân, đại diện khu dân cư thôn Tây Trà: Hộ ông Hoàng Kim Hình và bà Phan Thị Lộc đang sử dụng thửa đất số: 431, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.117.1 m², trong đó: đất ở 300 m², đất CLN 2.817,1 m², tại thôn Tây Trà, xã Quế An, theo kết quả đo đạc là 4.294.2 m², Giấy CNQSDĐ 3.117.1 m², so với Giấy CNQSD đất tăng: 1.177,1 m², thửa đất ông Hoàng Kim Hình có tiếp giáp với thửa đất rừng trồng của hộ ông nhưng không có tranh chấp, qua số liệu về diện tích sau khi đo đạc chênh lệch nhiều so với Giấy CNQSD đất, nguyên nhân chênh lệch tăng từ đâu ông cũng không rõ, về ranh giới tứ cận các hộ liền kề đã ký thống nhất không có tranh chấp.

- Ý kiến bà Trần Thị Mỹ Hạnh: Hộ ông Hoàng Kim Hình và bà Phan Thị Lộc đang sử dụng thửa đất số: 431, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.117.1 m², trong đó: đất ở 300 m², đất CLN 2.817,1 m² (theo Giấy CNQSD đất) tại thôn Tây Trà, xã Quế An, theo kết quả đo đạc là 4.294.2m², Giấy CNQSDĐ 3.117.1m², so với Giấy CNQSD đất chênh lệch: tăng 1.177,1 m², chênh lệch nhiều so với Giấy CNQSD đất. Qua ý kiến ông Hoàng Kim Rân thửa đất ông Hoàng Kim Hình có tiếp giáp với thửa đất rừng trồng của ông nhưng không có tranh chấp, cũng như các hộ sử dụng các thửa đất tiếp giáp đã thống nhất ký không có tranh chấp, trường hợp nay bà cũng không thể xác định được diện tích theo hiện trạng đo đạc thực tế chênh lệch nhiều so với GCNQSD đất, cần phải kiểm tra xác minh lại, để có cơ sở đề xuất Hội đồng khi tổ chức cuộc họp sau.

Kết luận của Hội đồng

Sau khi nghe tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng, ông Nguyễn Tuấn Hiền. Chủ tịch Hội đồng đã kết luận về hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Hoàng Kim Hình như sau:

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

- Ông Hoàng Kim Hình và bà Phan Thị Lộc đang sử dụng thửa đất số: 431, tờ bản đồ số 5, diện tích 3.117,1 m², trong đó: đất ở 300 m², đất CLN 2.817,1 m², tại thôn Tây Trà, xã Quế An, theo kết quả đo đạc của Cty CP Đo đạc và bản đồ kiến trúc Quy hoạch Việt Nam Chi nhánh Quảng Nam là 4.294,2 m², diện tích ghi trên Giấy CNQSDĐ 3.117,1 m², diện tích sau khi đo đạc thực tế so với diện tích ghi trên Giấy CNQSD đất chênh lệch: 1.177,1 m², chênh lệch nhiều so với Giấy CNQSD đất, có thay đổi hình thể thửa đất so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy CNQSD đất, hiện trạng có công trình nhà ở gắn liền trên đất

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

- Ông Hoàng Kim Hình và bà Phan Thị Lộc sử dụng thửa đất có công trình nhà ở gắn liền trên đất, về hình thể, có thay đổi hình thể thửa đất so với ranh giới thửa đất tại thời điểm có Giấy CNQSD đất và qua các lần đo đạc, chỉnh lý, diện tích thửa đất không ổn định, chênh lệch diện tích tăng nhiều hơn so với diện tích ghi trên Giấy CNQSD đất.

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

+ Nhà nước Công nhận QSD đất và cấp Giấy CNQSD đất vào ngày 23/12/2003
xây dựng nhà ở từ năm 1979 đến nay

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Hộ gia đình ông tiếp tục sử dụng đất do ông bà để lại. Xây dựng nhà ở và trồng cây lâu năm, đất có nguồn gốc từ năm 1975.

- Qua ý kiến tham gia của các thành viên Hội đồng và ý kiến Kết luận của Hội đồng, các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai biểu quyết chưa nhất trí với 12/12 thành viên về hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất đối với hộ ông Hoàng Kim Hình và bà Phan Thị Lộc, theo đó: Chủ tịch Hội đồng đề nghị CC.ĐC- XD-MT phối hợp với thôn Tây Trà và các hộ có thửa đất tiếp giáp xác minh nguyên nhân tăng, giảm từ đâu, từ loại đất gì, tình trạng tranh chấp (có, không có), để có cơ sở tham mưu Hội đồng đăng ký đất đai xét để đảm bảo theo luật định,

Kết luận: Hồ sơ chưa đạt.

2. Thông qua hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền Công nhận phần diện đất đo đạc thực tế diện tích thửa đất lệch tăng so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của bà Võ Thị Thu Thanh và bà đề nghị cấp Giấy CNQSD đất với nội dung như sau:

Bà Võ Thị Thu Thanh, hiện ở tại thôn Tây Trà, xã Quế An, thửa đất bà kê khai đăng ký biến động đất đã được cấp GCNQSD đất, tại thửa đất số: 293, tờ bản đồ số 2, diện tích 347m², trong đó: đất ở 76,5m², đất trồng cây HNK 270,5m², tại thôn Tây Trà, xã Quế An, hiện nay hộ gia đình bà có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất, diện tích theo kết quả đo đạc là 525,4m², Giấy CNQSDĐ là 347m², so với Giấy CNQSD đất tăng: 178,4m², tăng do khai hoang một phần diện tích đất RtS do UBND xã quản lý nằm về phía Nam thửa đất ở của bà.

Sau khi công chức ĐC – XD – MT xã thông qua hồ sơ bà Võ Thị Thu Thanh đề nghị công nhận diện tích đất cây hàng năm khác tăng 257,1m² và cấp Giấy CNQSD đất cho hộ gia đình bà

- Ý kiến tham gia của thành viên HĐTVGD xã.

- Ông Trần Ngọc Siêm, đại diện nhân dân khu dân cư thôn Tây Trà

Bà: Võ Thị Thu Thanh, nhận thừa kế QSD đất từ mẹ đẻ bà Lê Thị Phận (chết), để lại đối với thửa đất số: 293, tờ bản đồ số 02, diện tích 347m², trong đó: đất ở 76,5m², đất trồng cây HNK 270,5m², tại thôn Tây Trà, xã Quế An, hiện nay bà có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất, diện tích theo kết quả đo đạc là 525,4m², Giấy CNQSDĐ là 347m², so với Giấy CNQSD đất tăng: 178,4m², tăng do khai hoang một phần diện tích đất RtS do UBND xã quản lý, hộ gia đình bà sử dụng ổn định, không tranh chấp, bà thống nhất đề nghị nhà nước công nhận QSD đất đối với diện tích tăng 178,4m².

Ý kiến bà Trần Thị Mỹ Hạnh, thôn trưởng thôn Tây Trà: Bà thống nhất theo ý kiến trao đổi trình bày của ông Trần Ngọc Siêm, ngoài ra bà không có ý kiến gì khác

Sau khi nghe ý kiến tham gia của bà Trần Thị Mỹ Hạnh, thôn trưởng thôn Tây Trà HĐTV đất đai xã thống nhất diện tích tăng 178,4m², tăng do khai hoang một phần diện tích của thửa đất RtS do UBND xã quản lý và đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất cho hộ bà theo luật định.

3. Kết luận của Hội đồng.

- Sau khi nghe tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng, ông Nguyễn Tuấn Hiền Chủ tịch Hội đồng đã kết luận: Về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của bà Võ Thị Thu Thanh như sau:

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

- Bà Võ Thị Thu Thanh sử dụng thửa đất số: 293, tờ bản đồ số 2, diện tích 347m², trong đó: đất ở 76,5m², đất HNK 270,5m², tại thôn Tây Trà, xã Quế An (theo Giấy CNQSD đất số: BA787182) có công trình nhà ở gắn liền trên đất, theo kết quả đo đạc thực trạng thửa đất là 525,4m², so với Giấy CNQSD đất tăng: 178,4m², tăng do khai hoang một phần diện tích của thửa đất RtS do UBND xã quản lý, hộ gia đình bà Võ Thị Thu Thanh sử dụng ổn định,

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

- Bà Võ Thị Thu Thanh sử dụng thửa đất số: 293, tờ bản đồ số 2, tại thôn Tây Trà, xã Quế An, nhận thừa kế từ mẹ để để lại, có công trình nhà ở gắn liền trên đất, sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

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

- Bà Võ Thị Thu Thanh sử dụng thửa đất số: 293, tờ bản đồ số 2, tại thôn Tây Trà, xã Quế An (chủ sử dụng bà Lê Thị Phận © để lại) xây dựng nhà ở và trồng cây HNK từ năm 1996

4. Về nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước Công nhận QSD đất. Được thừa kế QSD đất từ mẹ để chết để lại vào ngày 14/10/2022, đất có nguồn gốc từ năm 1996

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Phù hợp QHNTM được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 607/QĐ-UBND huyện Quế Sơn, ngày 22/5/2024.

Qua ý kiến tham gia của các thành viên Hội đồng và ý kiến Kết luận của Hội đồng, các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai biểu quyết nhất trí với 12/12 thành viên về hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của hộ bà Võ Thị Thu Thanh

Kết luận: Hồ sơ đạt.

3. Thông qua hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền Công nhận QSD đất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Lê Văn Sơn, thôn Tây Trà, xã Quế An.

Ông Lê Văn Sơn đang sử dụng thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.190,2m² trong đó: đất ở 200m², đất CLN 2.990,2m², tại thôn Tây Trà, xã Quế An. Nay hộ gia đình ông có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đất ở và tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, diện tích theo kết quả đo đạc thửa đất tăng so với hồ sơ địa chính: 511,2m², tăng do khai hoang bờ bồi xung quanh thửa đất

Sau khi nghe CC. ĐC-XD-MT xã thông qua hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn Sơn, thôn Tây Trà, xã Quế An

2. Ý kiến tham gia của thành viên của Hội đồng tư vấn đất đai.

Ông Trần Ngọc Siêm, đại diện khu dân cư thôn Tây Trà: Ông Lê Văn Sơn đang sử dụng thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.190,2m², trong đó: đất ở 200m², đất CLN 2.990,2m² (theo hồ sơ địa chính) tại thôn Tây Trà, xã Quế An, nguồn gốc: tiếp tục sử dụng đất do ông bà để lại, hiện nay hộ gia đình ông có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đất ở và tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, diện tích theo kết quả đo đạc thửa đất tăng so với hồ sơ địa chính: 511,2m², nguyên nhân tăng: Tăng do khai hoang bờ bồi xung quanh thửa đất, không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Bà Trần Thị Mỹ Hạnh, thôn trưởng thôn Tây Trà: Qua ý kiến tham gia của ông Trần Ngọc Siêm bà thống nhất, thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.190,2m², trong đó: đất ở 200m², đất CLN 2.990,2m² (theo hồ sơ địa chính) tại thôn Tây Trà, xã Quế An, hiện nay hộ gia đình ông có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đất ở và tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, diện tích theo kết quả đo đạc thửa đất tăng so với hồ sơ địa chính: 511,2m², tăng do khai hoang bờ bồi xung quanh thửa đất, hiện trạng thửa đất có công trình nhà ở gắn liền trên đất và trồng cây lâu năm. Bà đề nghị cấp có thẩm quyền cấp Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo luật định.

3. Kết luận của Hội đồng

- Sau khi nghe tổng hợp ý kiến của các thành viên Hội đồng, ông Nguyễn Tuấn Hiền Chủ tịch Hội đồng đã kết luận về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn Sơn như sau:

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

- Ông Lê Văn Sơn đang sử dụng thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.190,2m², trong đó: đất ở 200m², đất CLN 2.990,2m² (theo hồ sơ địa chính) tại thôn Tây Trà, xã Quế An, nguồn gốc : tiếp tục sử dụng đất do ông bà để lại, trên đất có nhà ở và cây lâu năm, hiện nay hộ gia đình ông có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đất ở và tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy CNQSD đất lần đầu , diện tích theo kết quả đo đạc thửa đất tăng so với hồ sơ địa chính: 511,2m², nguyên nhân tăng: tăng do khai hoang bờ bồi xung quanh thửa đất.

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

- Ông Lê Văn Sơn đang sử dụng thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.190,2m², trong đó: đất ở 200m², đất CLN 2.990,2m² (theo hồ sơ địa chính) tại thôn Tây Trà, xã Quế An, nguồn gốc : tiếp tục sử dụng đất do ông bà để lại, hiện nay hộ gia đình ông có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đất ở và tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy CNQSD đất, ông sử dụng ổn định, liên tục không có tranh chấp

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

- Ông Lê Văn Sơn đang sử dụng thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 6, tại thôn Tây Trà, xã Quế An, tiếp tục sử dụng đất do ông bà để lại, trên đất có công trình nhà ở và trồng cây lâu năm từ năm 1975 đến nay

4. Về nguồn gốc sử dụng đất:

- Ông Lê Văn Sơn đang sử dụng thửa đất số: 97, tờ bản đồ số 6, diện tích 3.190,2m², trong đó: đất ở 200m², đất CLN 2.990,2m² (theo hồ sơ địa chính) tại thôn Tây Trà, xã Quế An, nguồn gốc: tiếp tục sử dụng đất do ông bà để lại, hiện nay hộ gia đình ông có nhu cầu đo đạc lại hiện trạng thửa đất để xác định vị trí đất ở và tài sản gắn liền với đất và đề nghị cấp Giấy CNQSD đất QSH nhà ở và tài sản gắn liền với đất lần đầu, diện tích theo kết quả đo đạc thửa đất tăng so với hồ sơ địa chính: 511,2m², nguyên nhân tăng: tăng do khai hoang bờ bồi xung quanh thửa đất.

5. Về sự phù hợp với quy hoạch:

- Phù hợp QHNTM được cấp có thẩm quyền phê duyệt tại Quyết định số 607/QĐ-UBND ngày 22/5/2024 của UBND huyện Quế Sơn.

- Qua ý kiến tham gia của các thành viên Hội đồng và ý kiến Kết luận của Hội đồng, các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai biểu quyết nhất trí với 12/12 thành viên về hồ sơ đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn Sơn

- Kết luận: Hồ sơ đạt.

- Thông báo này được công khai niêm yết tại trụ sở UBND xã Quế An; cổng thông tin điện tử xã và nhà sinh hoạt thôn Tây Trà kể từ ngày 06/11/ 2024 đến 17 giờ ngày 26/11/2024 trong thời gian 15 ngày làm việc, những ý kiến đóng góp, khiếu nại gửi về UBND xã, không có ý kiến đóng góp, khiếu nại gì của công dân đối với hộ có danh sách công khai, sau 15 ngày mọi ý kiến thắc mắc không xem xét giải quyết./

Nơi nhận:

- Niêm yết tại trụ sở UBND xã;
- Niêm yết tại nhà văn hóa thôn Tây Trà;
- Thông báo đài truyền thanh;
- Đăng Công thông tin điện tử xã;
- Kèm theo hồ sơ;
- Lưu VT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

