|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **XÃ KỲ PHONG**  Số: 196/TTr - UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**    *Kỳ Phong, ngày 14 tháng 9 năm 2022* |

**TỜ TRÌNH**

**Về việc cấp GCNQSD đất cho bà Nguyễn Thị Nga Vĩnh**

**có thửa đất tại thôn Hòa Bình, 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; Căn cứ Quyết định số 3219/QĐ-UBND ngày 24/9/2020 UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc công bố Danh mục và Quy trình nội bộ thủ tục hành chính được sửa đổi, bổ sung ngành Tài nguyên và Môi trường thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp huyện;

Căn cứ Kết quả họp Hội đồng tư vấn đất đai xã Kỳ Phong ngày 29/01/2021 về việc xét duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Nga Vĩnh, có thửa đất tại thôn Hòa Bình, xã Kỳ Phong;

Xét đơn đăng ký cấp GCN QSD đất của bà Nguyễn Thị Nga Vĩnh đang sử dụng thửa đất số 266, tờ bản đồ 45, diện tích 140,8 m2 tại thôn Hòa Bình, 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: “Để trống”, tờ bản đồ số: “Để trống”, diện tích: 45,6 m2 đất ở do UBND huyện Kỳ Anh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 575180, số vào sổ cấp GCN: 526/QSDĐ/2001, cấp ngày 27/3/2001 mang tên ông Nguyễn Văn Trung. Đến năm 2014 nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường QL 1A với diện tích 45,23 m2 đất ở theo Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 01/4/2014), diện tích còn lại 0,37 m2 đất ở.

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

+ Số thửa: 266; Số tờ bản đồ: 45

+ Diện tích: 140,8 m2 (trong đó: đất ở: 0,37 m2; đất trồng cây lâu năm: 140,43m2).

+ Chủ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Nga Vĩnh

- Sự thay đổi về diện tích: Diện tích tăng 140,23 m2 (do trước đây trong quá trình cấp GCN QSD đất kê khai không hết diện tích theo hiện trạng sử dụng).

- 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: Năm 2001 ông Nguyễn Văn Trung (bố bà Nguyễn Thị Nga Vĩnh) nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Anh Ngọc (Thửa đất này ông Phạm Anh Ngọc nhận chuyển nhượng QSD đất từ bà Phan Thị Liệu) và được cấp GCN QSD đất số phát hành S 575180, số vào sổ 526/QSDĐ/2001 với diện tích 45,6 m2 đất ở. Đến năm 2014 nhà nước thu hồi đất để mở rộng đường QL 1A với diện tích 45,23 m2 đất ở theo Quyết định số 2648/QĐ-UBND ngày 01/4/2014), diện tích còn lại 0,37 m2 đất ở. Hiện nay đo đạc bản đồ địa chính thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 45 với diện tích 140,8m2, trong đó có 140,43 m2 đất trồng cây lâu năm chưa được cấp GCN QSD đất nhưng có nguồn gốc sử dụng ổn định, liên tục trước ngày 18/12/1980 từ bà Phan Thị Liệu do tại thời điểm cấp GCN cấp không hết diện tích theo hiện trạng sử dụng. Phần diện tích tăng thêm được xác định là đất trồng cây lâu năm. Nay các thành viên thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Trung và bà Trần Thị Thậm đã họp và thống nhất chuyển thừa kế lại cho bà Nguyễn Thị Nga Vĩnh sử dụng toàn bộ thủa đất số 266, tờ bản đồ số 45, với diện tích 140,8 m2.

- Hiện trạng sử dụng đất: Đã làm nhà ở.

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

- Về quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất: Thửa đất có 103,7 m2 nằm trong chỉ giới QHGT nhưng đã được hộ sử dụng ổn định trước khi có quy hoạch và có 37,1m2 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 bà Nguyễn Thị Nga Vĩnh với diện tích 140,8 m2, trong đó 0,37 m2 đất ở và 140,43m2 đất trồng cây lâu năm liền kề đất ở tại thửa đất số 266, tờ bản đồ số 45, địa chỉ tại thôn Hòa Bình, 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 Sửu** |