

Số: 01/BB-HĐĐK

Ninh Thanh, ngày 09 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 Văn Công Bình

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 tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai;

Căn cứ Quyết định số 135/QĐ-UBND ngày 24 tháng 4 năm 2025 của Ủy ban nhân dân phường Ninh Thanh về việc củng cố Hội đồng đăng ký đất đai.

Hội đồng đăng ký đất đai nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền của ông Văn Công Bình. Ngày 09 tháng 5 năm 2025, Hội đồng đăng ký đất đai tổ chức phiên họp các thành viên Hội đồng.

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

1. Thời gian: bắt đầu lúc 14 giờ 00 phút, kết thúc lúc 14 giờ 30 phút.

2. Địa điểm: Tại phòng họp của UBND phường.

3. Thành phần:

- Chủ trì cuộc họp: Ông Trần Thanh Hải, chức vụ: CT. UBND phường, CT. Hội đồng.
- Các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai lần đầu theo Quyết định số 135/QĐ-UBND có mặt 11 thành viên dự họp có tên dưới đây:

- Ông Trần Thanh Hải, chức vụ: CT. UBND phường, Chủ tịch Hội đồng;
- Ông Tổng Hoàng Danh, chức vụ: PCT. UBND phường, Phó Chủ tịch Hội đồng;
- Ông Nguyễn Hoàng Anh Tuấn, chức vụ: ĐC-XD-ĐT&MT phường, Thường trực Hội đồng;

- Ông Bùi Ngọc Lộc, chức vụ: ĐC-XD-ĐT&MT phường, Thường trực Hội đồng;
- Ông Lê Minh Tâm, chức vụ: CT. UBND phường, Thành viên Hội đồng;
- Ông Cao Văn Thương, chức vụ: Tư pháp – Hộ tịch phường, Thành viên Hội đồng;
- Bà Lê Ngọc Anh, chức vụ: Trưởng ban CTMT khu phố Ninh Hòa, Thành viên Hội đồng;

- Ông Võ Văn Đề, chức vụ: Trưởng khu phố Ninh Hòa, Thành viên Hội đồng;
- Ông Nguyễn Hồng Thảo, chức vụ: Tổ trưởng tổ tự quản số 9A, Thành viên Hội đồng;

- Thành phần khác: Do UBND phường mời người dân đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất, tham gia Hội đồng với tư cách là Thành viên, gồm:

- Ông/bà *Nguyễn Ngọc Phát*
- Ông/bà *Lê Thị Kim*

II. Nội dung phiên họp

1. Thông tin về lý do phiên họp

1.1 Ông Nguyễn Hoàng Anh Tuấn, chức vụ: công chức ĐC – XD – ĐT và MT (công chức làm công tác địa chính), Thành viên Hội đồng thông tin về lý do phiên họp: UBND phường có nhận hồ sơ của ông Văn Công Bình đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất lần đầu (hay còn gọi là đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất lần đầu) đối với thửa đất đăng ký:

- Thửa đất số: 1147;
- Tờ bản đồ số: 16;
- Địa chỉ: khu phố Ninh Hòa, phường Ninh Thạnh, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh;
- Diện tích: 643,6m²; sử dụng riêng:m²;
- Sử dụng vào mục đích: đất trồng lúa;
- Thời hạn đề nghị được sử dụng đất: 50 năm;
- Nguồn gốc sử dụng đất: bà Trần Thị Hờ khai phá trước năm 1975, ông Văn Công Bình nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Hờ vào năm 1988, sử dụng ổn định và liên tục đến nay;

1.2 Ông Nguyễn Hoàng Anh Tuấn, chức vụ: công chức ĐC – XD – ĐT và MT (công chức làm công tác địa chính), Thường trực Hội đồng: Báo cáo kết quả kiểm tra đối với hồ sơ của ông Văn Công Bình, về các nội dung tham mưu cho UBND phường thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 33 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 tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai, cụ thể gồm 5 (năm) nội dung sau:

(1) Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Không có nhà ở/không có công trình xây dựng. Đang sử dụng đất ổn định liên tục vào mục đích thuộc nhóm đất nông nghiệp, cụ thể là: LUC (*Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2024 được hướng dẫn bởi khoản 1 Điều 7 Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2024*).

(2) Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: Không có (*Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024*).

(3) Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: ông Văn Công Bình nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Hờ vào năm 1988. (có biên bản xác minh bà Trần Thị Hờ là mẹ ruột ông Nguyễn Ngọc Phát, thửa đất bà Hờ bán cho ông Văn Công Bình theo sổ mục kê năm 1990 là ông Nguyễn Ngọc Phát kê khai đăng ký);

Qua kiểm tra hồ sơ địa chính, Sổ mục kê 1990 thuộc một phần thửa đất số 311, tờ bản đồ số 03, diện tích: 1050,0m², loại đất: 2LM, loại thổ nhưỡng: Lúa, do ông Nguyễn Ngọc Phát kê khai đăng ký. Sổ mục kê 2005 thuộc một phần thửa đất số 40, tờ bản đồ số 16, diện tích 1070,0m², loại đất LUC, do ông Văn Công Bình kê khai đăng ký;

(4) Về nguồn gốc sử dụng đất: bà Trần Thị Hờ khai phá trước năm 1975, ông Văn Công Bình nhận chuyển nhượng từ bà Trần Thị Hờ vào năm 1988, sử dụng ổn định và liên tục đến nay;

(5) Về sự phù hợp với quy hoạch: Quy hoạch chung thành phố Tây Ninh đến năm 2045: quy hoạch đất ở hiện hữu chính trang; Quy hoạch sử dụng đất giai đoạn 2021-2030: quy hoạch đất ở đô thị.

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

- Ý kiến của ông Nguyễn Ngọc Phấn là người dân được UBND phường mời tham gia Hội đồng với tư cách là Thành viên: Tôi đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất cho nên Tôi biết rõ nguồn gốc quá trình sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất ổn định vào mục đích đất đăng ký. Tôi xác nhận 5 (năm) nội dung kết quả báo cáo tại mục 1.2 phần II nêu trên là đúng và ông Văn Công Bình là người sử dụng đất hợp pháp đối với đất.

- Ý kiến của ông/bà Lê Thị Kim Bé là người dân được UBND phường mời tham gia Hội đồng với tư cách là Thành viên: Tôi đã từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất cho nên Tôi biết rõ nguồn gốc quá trình sử dụng đất, thời điểm sử dụng đất ổn định vào mục đích đất đăng ký. Tôi xác nhận 5 (năm) nội dung kết quả báo cáo tại mục 1.2 phần II nêu trên là đúng và ông Văn Công Bình là người sử dụng đất hợp pháp đối với đất.

- Ý kiến của các thành viên còn lại của Hội đồng: Thống nhất theo 5 (năm) nội dung kết quả báo cáo tại mục 1.2 phần II nêu trên/không thống nhất đối với nội dung

3. Kết luận của Hội đồng

Sau khi nghe ý kiến của các thành viên Hội đồng, ông Trần Thanh Hải, Chủ tịch Hội đồng đã kết luận về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Văn Công Bình như sau:

- Thành viên Hội đồng thống nhất theo 5 (năm) nội dung kết quả báo cáo tại mục 1.2 phần II nêu trên.

Biên bản này được các thành viên Hội đồng đăng ký đất đai biểu quyết nhất trí với 1.1/1.1 thành viên.

Biên bản thông qua vào hồi 14 giờ 30 phút, cùng ngày, tại phòng họp của UBND phường và được lập thành ba bản (03). Hai bản (02) gửi UBND phường và một bản (01) lưu Hội đồng đăng ký đất đai và có giá trị pháp lý như nhau./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG



Trần Thanh Hải

Bùi Ngọc Lộc

U

Lê Thị Kim Bé

Nguyễn Hoàng Anh Tuấn

Th

Nguyễn Trọng Pháo

C

Cao Văn Thường

Võ Văn Đức

Lê Ngọc Anh

L

Lê Minh Tâm

Nguyễn Ngọc Phấn

Trần Thanh Hải