

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

**V/v xác minh, xác định mốc giới, ranh giới sử dụng đất
thuộc mặt bằng số 1459/MBQH-UBND được UBND huyện Vĩnh Lộc (cũ)
phê duyệt ngày 20/4/2020**

Hôm nay ngày 09 tháng 9 năm 2025. Vào hồi 14 giờ 00 phút tại UBND xã Tây Đô, tỉnh Thanh Hóa. Chúng Tôi gồm có:

1. Đại diện UBND xã Tây Đô

- Ông: Hà Văn Lương PCT. UBND xã - Trưởng đoàn
- Bà: Hoàng Thị Hương TP. Kinh tế - Phó Trưởng đoàn
- Bà: Nguyễn Thị Linh CV Phòng Kinh tế - Thành viên
- Ông : Trịnh Văn Tâm Trưởng thôn Xuân Giai

2. Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

- Ông Lê Huy Thắng Chuyên viên Chi nhánh

3. Công chức Địa chính xã Vĩnh Tiến (cũ)

- Ông Nguyễn Đức Thịnh Thôn Phú Lĩnh, Tây Đô

4. Các chủ sử dụng đất

4.1 Bà Nguyễn Thị Dung – Thửa số 1666 , tờ bản đồ số 09

Địa chỉ thường trú: Nguyễn Trãi, Phường Hạc Thành

4.2 Ông Triệu Xuân Thủy – Thửa số 1673 , tờ bản đồ số 09

Địa chỉ thường trú: Thôn Xuân Giai, xã Tây Đô

II. NỘI DUNG LÀM VIỆC

2.1. Ông Hà Văn Lương - Phó Chủ tịch UBND xã - Chủ trì buổi làm việc, triển khai một số nội dung công việc như sau:

Căn cứ tình hình thực tế và yêu cầu xác định lại mốc giới, ranh giới thửa đất của bà Nguyễn Thị Dung, địa chỉ thường trú: Nguyễn Trãi, Phường Hạc Thành, tỉnh Thanh Hoá, hiện đang sử dụng tại thửa đất số 1666, tờ bản đồ số 09, Bản đồ địa chính xã Vĩnh Tiến (cũ). Thuộc lô số 03, mặt bằng số 1459/MBQH-UBND, ngày 20/4/2020 của UBND huyện Vĩnh Lộc.

Qua đối chiếu giữa mặt bằng số 1459/MBQH-UBND được UBND huyện Vĩnh Lộc phê duyệt ngày 20/4/2020 với hiện trạng ngoài thực địa, nhận thấy có sự chưa đồng nhất. Cụ thể:



- Trong mặt bằng, hành lang an toàn đường điện được thể hiện từ mép dây ngoài cùng ra 3m mỗi bên, không thể hiện rõ độ rộng của đường điện.

- Thực tế: tại lô số 04, 05, 06, chủ sử dụng đất đã xây dựng tường rào, có mốc cố định ngoài thực địa. Sau khi trừ phần hành lang đường điện thì diện tích đường điện được trừ đang rộng hơn so với đường điện hiện trạng.

Đoàn làm việc đề nghị các chủ sử dụng đất cùng tiến hành kiểm tra, xác minh và xác định lại mốc giới được giao đất, ranh giới thửa đất làm cơ sở cho việc cập nhật hồ sơ địa chính.

2.2 Quá trình xác minh:

Các chủ sử dụng đất đều thống nhất phối hợp với đoàn làm việc để đo đạc, xác định lại vị trí được giao đất, ranh giới đất trên nguyên tắc: tự nguyện, đồng thuận, không tranh chấp.

Các mốc ranh giới được xác định bằng dấu hiệu thực tế như: hàng rào, bờ tường, rãnh nước, cọc cố định..., đã được các chủ sử dụng đất thống nhất và không có tranh chấp.

Đoàn làm việc đã xác định được vị trí được giao đất, kích thước, diện tích của 11 lô đất thuộc mặt bằng và phần diện tích đường điện + lưu không đường điện. (Chi tiết thứ tự, vị trí, kích thước từng lô đất và diện tích đường điện + lưu không đường điện được thể hiện tại sơ đồ kèm theo biên bản này).

2.3 Ý kiến của các thành phần tham dự:

- Ý kiến của ông Nguyễn Đức Thịnh – Công chức địa chính xã Vĩnh Tiến (cũ):

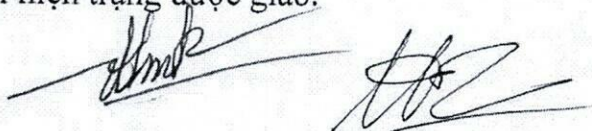
Ngày 20/4/2020, UBND huyện Vĩnh Lộc đã ban hành Quyết định phê duyệt Mặt bằng số 1459/MBQH-UBND về quy hoạch khu dân cư nông thôn tại thôn Xuân Giai, xã Vĩnh Tiến, huyện Vĩnh Lộc. Thời điểm đó, tôi là cán bộ địa chính xã, được giao nhiệm vụ trực tiếp bàn giao đất ngoài thực địa cho các chủ sử dụng đất theo quy hoạch. Mặt bằng được đo đạc bằng thước dây nên so với hiện nay đo đạc bằng máy toạ độ sẽ có sự chênh lệch. Căn cứ mặt bằng đã được phê duyệt, việc bàn giao được xác định dựa trên hai điểm cố định:

+ Lô số 01 giáp đường quy hoạch rộng 10m.

+ Lô cuối cùng lô số 11 cách đường giao thông hiện có 3m.

Do mặt bằng phê duyệt không thể hiện rõ bề rộng đường điện mà chỉ thể hiện hành lang đường điện mỗi bên là 3m, nên khi chia lô tôi đã căn cứ vào hai mốc giới cố định nêu trên để tiến hành bàn giao. Phần diện tích còn lại được xác định là đất đường điện và đất lưu không đường điện.

Trong quá trình thực hiện, tôi đã tổ chức bàn giao mốc giới đầy đủ ngoài thực địa cho các chủ đất; tất cả các chủ đất đều nhận mốc giới, ký biên bản bàn giao và thống nhất với hiện trạng được giao.



Tôi khẳng định việc sử dụng đất của các chủ sử dụng đất theo kết quả đo đạc tại buổi làm việc hôm nay là hoàn toàn đúng, phù hợp với thực tế tại thời điểm giao đất cho các hộ.

- Ý kiến ông Lê Mạnh Hùng (Chủ sử dụng các lô 04, 05, 06 thuộc mặt bằng)

Khi nhận chuyển nhượng 03 lô đất số 04, 05, 06, do không chắc chắn về mốc giới các thửa đất nên tôi có nhờ ông Nguyễn Đức Thịnh – công chức địa chính xã tại thời điểm đó – thực hiện việc xác định lại mốc giới. Căn cứ kết quả xác định mốc giới của ông Thịnh, tôi đã tiến hành xây dựng tường rào bao quanh các thửa đất.

Giữa lô đất số 05 và số 06 của tôi có phần đất hành lang an toàn lưới điện, hiện trạng tôi vẫn để nguyên, không xây dựng tường rào. Diện tích đất của gia đình tôi được xác định theo đúng kích thước ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, phần còn lại là đất hành lang điện.

Tôi hoàn toàn thống nhất với sơ đồ các thửa đất đã được thể hiện theo kết quả đo đạc tại buổi làm việc hôm nay, không tranh chấp, khiếu nại gì.

- Ý kiến của ông Triệu Xuân Thủy, bà Nguyễn Thị Dung tham dự:

Qua kết quả sơ đồ đo đạc hiện trạng được công bố, việc thể hiện các lô đất theo sơ đồ là chính xác. Chúng Tôi đồng thuận và xác nhận mốc giới tại thời điểm được giao đất, được nhận bàn giao mốc giới ngoài thực địa là đúng với sơ đồ được đo đạc.

Chúng Tôi Cam kết không khiếu nại, tranh chấp về phần ranh giới hiện nay trong quá trình đo đạc, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

Tại thời điểm làm việc, không có tranh chấp, khiếu nại về ranh giới giữa các chủ sử dụng đất liền kề, chúng Tôi cùng thống nhất ghi nhận sơ đồ hiện trạng là cơ sở để thực hiện các bước tiếp theo về quản lý, sử dụng và đăng ký đất đai.

III. Ý KIẾN KẾT LUẬN CỦA ÔNG HÀ VĂN LƯƠNG – PCT UBND XÃ:

Trên cơ sở ý kiến của các thành viên tham dự hội nghị, kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của các chủ sử dụng đất, ông Hà Văn Lương – Phó Chủ tịch UBND xã Tây Đô, Trưởng đoàn làm việc kết luận như sau:

- Về nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Về hiện trạng sử dụng đất: đất sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng.
- Về tình trạng tranh chấp: không tranh chấp.

- Tất cả các thành viên tham dự hội nghị đều thống nhất với sơ đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất, vị trí được giao đất, ranh giới các thửa đất thuộc mặt bằng số 1459/MBQH-UBND, ngày 20/4/2020 của UBND huyện Vĩnh Lộc theo đúng sơ đồ được đo đạc kèm theo biên bản này. Mốc giới hiện trạng các chủ sử dụng đất đang sử dụng chính là mốc giới tại thời điểm được giao đất (hoặc mốc giới được chủ sử dụng đất cũ bàn giao khi nhận chuyển nhượng).

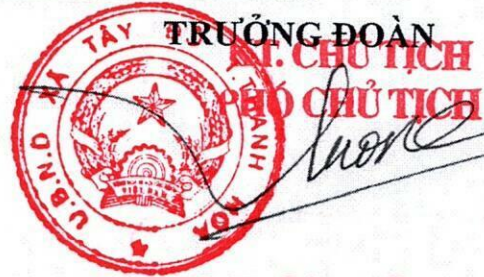
Căn cứ nội dung buổi làm việc, UBND xã Tây Đô sẽ tiến hành niêm yết công khai sơ đồ, vị trí, kích thước các lô đất thuộc mặt bằng số 1459/MBQH-UBND, ngày 20/4/2020 của UBND huyện Vĩnh Lộc tại trụ sở UBND xã, thôn Xuân Giai để lấy ý kiến người dân về hiện trạng sử dụng đất, ranh giới các thửa đất và tình trạng tranh chấp đất đai.

Sau thời gian niêm yết công khai, nếu không có ý kiến phản hồi hoặc khi đã tổng hợp đầy đủ ý kiến của nhân dân, UBND xã sẽ có cơ sở xác định mốc giới cho các chủ sử dụng đất để thực hiện việc cập nhập các thửa đất trên bản đồ địa chính theo quy định.

Biên bản lập xong đã được đọc lại cho những người có tên trên nghe và ký xác nhận dưới đây.

Biên bản lập xong vào hồi 15 giờ 00 phút cùng ngày. Được lập thành 02 bản, giao cho trưởng thôn Xuân Giai 01 bản, lưu UBND xã 01 bản./.

ĐẠI DIỆN THÔN XUÂN GIAI



Hà Văn Lương

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Nguyễn Thị Linh

THÀNH VIÊN THAM DỰ

Nguyễn Đức Thịnh

Lê Mạnh Hùng

Dũng Nguyễn Thị Dung

Triệu Xuân Anh

Nam Trần Văn Tâm

