

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

BIÊN BẢN

**Kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác thẩm định
cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ đất của công dân.**

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;
- Căn cứ Nghị quyết 254/2025/NQ-QH15 ngày 11/12/2025 quy định một số cơ chế chính sách tháo gỡ khó khăn vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;
- Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024; 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; số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025, quy định về Nghị định quy định về phân quyền địa phương 02 cấp phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai; số 226/2025/NĐ-CP ngày 15/8/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai.

Căn cứ hồ sơ Thu hồi giấy chứng nhận đã cấp lần đầu không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất phát hiện và cấp lại giấy chứng nhận sau khi thu hồi của bà Lê Thị Bình - Người được hưởng di sản thừa kế của ông Phạm Ngọc Mạnh (đã chết) thường trú thôn Nguyễn Du, xã Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa ngày 21 tháng 01 năm 2026;

- Hôm nay ngày 27 tháng 02 năm 2026 vào hồi 15 giờ 00 phút phòng Kinh tế xã Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa phối hợp với Cán bộ thôn và các bên liên quan tiến hành kiểm tra, xác minh các nội dung liên quan đến quá trình sử dụng đất đổi với thửa đất số 395^(a) tờ bản đồ số 09 Giấy chứng nhận QSDĐ số B 022301 Cấp ngày 20/8/1992, mục đích sử dụng đất: ở và làm vườn (nay thuộc thửa đất số 118 tờ bản đồ số 34, bản đồ địa chính thị trấn Ngọc Lặc cũ). Kèm theo đo đạc chính lý thửa đất số 494/ĐĐCL ngày 09/02/2026 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc, diện tích 152,5 m², địa chỉ thửa đất thôn Nguyễn Du, xã Ngọc Lặc. Chủ sử dụng bà Lê Thị Bình- Người được hưởng di sản thừa kế của ông Phạm Ngọc Mạnh (đã chết), địa chỉ thường trú thôn Nguyễn Du, xã Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

I. THÀNH PHẦN THAM GIA:

1. Ông: Trịnh Đình Thái - Chuyên viên phòng Kinh tế
2. Ông: Võ Hồng Thắng - Trưởng thôn Nguyễn Du
3. Ông: Hoàng Đình Quang - Trưởng Ban CTMT thôn Nguyễn Du
4. Những người từng cư trú cùng và trước thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên.

- Ông (bà): *Vũ Thị Liên*

Công dân thôn Nguyễn Du

- Ông (bà):

Công dân thôn Nguyễn Du

- Ông (bà):

Công dân thôn Nguyễn Du

1. Bà: Lê Thị Bình

Chủ sử dụng đất

II. NỘI DUNG:

Ý kiến thảo luận của các thành phần tham gia về thửa đất số 118 tờ bản đồ số 34 diện tích 152,5 m², đo đạc chính lý thửa đất số 494/ĐĐCL ngày 09/02/2026 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc như sau:

1. Bà *Vũ Thị Liên*

Thửa đất có nguồn gốc do bà mẹ chồng là *Bình* sai' chung, đến năm 1985 ông *Liên* làm *Bà Bình* xây dựng gia đình, ông bà cho một phần đất ở riêng từ đó đến nay thửa đất không có đất chấp

2. Bà *Lê Thị Bình*

ở chung từ cuối năm 1985, bà mẹ chồng cho tôi một phần đất ở' của ông bà cho chúng tôi ra ở riêng từ đó đến nay

Diện tích trong giấy chứng nhận là 125 m². Diện tích thửa đất là 152,5 m². Diện tích thửa đất lớn hơn diện tích ghi trong giấy chứng nhận là do trước đây cấp giấy lần đầu cấp chưa hết đất của tôi. Tôi lập lần chiếm, lấy nhận chuyển nhượng, tặng cho thêm

3. *Trần Quốc Kỳ*

Thuyết nhất các ý kiến nêu trên.

4. Ông *Vũ Huy Thọ*

Thuyết nhất các ý kiến nêu trên.

Sau các ý kiến thảo luận các thành phần tham gia thống nhất các nội dung sau.

1. Về hiện trạng sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất:..... *có nhà ở*.....
trên đất
2. Về nguồn gốc sử dụng đất:..... *do bà mẹ ông Nam, bà Bình*.....
sử dụng đất ở
3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất:..... *Từ năm 19/10/1993*
4. Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:..... *không tranh*.....
chấp
5. Về sự phù hợp với quy hoạch:..... *phù hợp*
6. Ý kiến khác..... *không*

Biên bản kiểm tra lập xong lúc *16* giờ *10* phút cùng ngày và đã đọc lại cho các thành viên tham gia cùng nghe và không có ý kiến khác.

THÀNH PHẦN THAM GIA KÝ TÊN

Những người từng cư trú cùng thời điểm bắt đầu sử dụng đất vào mục đích hiện nay của thửa đất nói trên

Chủ sử dụng đất

Trần Thị Liên

Trần Quốc Kỳ

Lê Thị Bình

Trưởng Ban CTMT thôn

Trưởng thôn

CV phòng kinh tế

Hoàng Đình Quang

Võ Hồng Thắng

Trịnh Đình Thái