

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 ông Hà Ngọc Minh thường trú thôn Lê Hoàn, xã Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa ngày 31 tháng 12 năm 2025;

- Hôm nay ngày 30 tháng 01 năm 2026 vào hồi 14 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 đối với thửa đất số 204^h tờ bản đồ số 04 Giấy chứng nhận QSDĐ số B 022091 Cấp ngày 20/8/1992, mục đích sử dụng đất: ở và làm vườn (nay thuộc thửa đất số 141 tờ bản đồ số 26, bản đồ địa chính thị trấn Ngọc Lặc cũ). Kèm theo đo đạc chỉnh lý thửa đất số 3142/ĐĐCL ngày 26/12/2025 của chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc, diện tích 429,3 m², địa chỉ thửa đất Thôn Lê Hoàn, xã Ngọc Lặc. Chủ sử dụng Hà Ngọc Minh, địa chỉ thường trú thôn Lê Hoàn xã, Ngọc Lặc, tỉnh Thanh Hóa.

I. THÀNH PHẦN THAM GIA:

1. Ông: Trịnh Đình Thái - Chuyên viên phòng Kinh tế
 2. Ông: Lê Thế Biên - Trưởng thôn Lê Hoàn
 3. Ông: *Lê Thế Biên* - Trưởng Ban CTMT thôn Lê Hoàn
 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): *Phan Thị Huệ* Công dân thôn Lê Hoàn
- Ông (bà): *Đỗ Huy Sơn* Công dân thôn Lê Hoàn

- Ông (bà):

Công dân thôn Lê Hoàn

1. Ông Hà Ngọc Minh

Chủ sử dụng đất

II. NỘI DUNG:

Ý kiến thảo luận của các thành phần tham gia về thửa đất số 141 tờ bản đồ số 26 diện tích 429,3 m², đo đạc chỉnh lý thửa đất số 3142/ĐĐCL ngày 26/12/2025 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc như sau;

1.) Ông Hà Ngọc Minh
Thửa đất của từ trước (B.T.T) huyện Ngọc Lặc cấp giấy lần đầu năm 1992 có quyền gọi của ông là "Tông cũ" dùng để ở.
Năm 1987 xã Ngọc Lặc thu chia cho các hộ gia đình sử dụng đất ở.

2. Ông Sơn
Thửa đất có quyền gọi như ông Sơn từ trước là thửa đất lập có tranh chấp đã nghỉ cấp đất cho ông Sơn, bà Lai

3.) Bà Lai là ông Hà Ngọc Minh
Thửa đất của từ trước là do ông có Tông, từ thời xã Ngọc Lặc cấp giấy đất làm nhà ở từ trước năm 1992

Thửa đất gia đình từ sử dụng làm đất, lập tranh chấp, lập lần chiếm đất giao thời đến nhà đất đai thay đổi là do trước đây đất đai tam thời từ trước lập đất nay đất đai chế xai, đã nghỉ nhà mình thu hồi, cấp lại giấy chủ nhận cho từ cho đứng hiện trạng sử dụng đất

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: *Thôn chuyển nhượng quyền sử dụng đất*

3. Về thời điểm sử dụng đất, tạo lập tài sản trên đất: *Trước năm 1992*

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*

7. Thống nhất, kết luận:

Biên bản kiểm tra lập xong lúc *15* giờ *07* 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

PK
Phan Thị Huệ

Trưởng Ban CTMT thôn

Uocuu
Lê Thế Biên

Thôn
Đỗ Hưng Bôn

Trưởng thôn

Uocuu

Lê Thế Biên

Chủ sử dụng đất

Nomb
Hà Ngọc Minh

CV phòng kinh tế

Trinh

Trịnh Đình Thái