

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN

Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất, xác định nguyên nhân diện tích tăng, giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp

Hôm nay, ngày 2 tháng 3 năm 2026, tại gia đình hộ: Nguyễn Văn Âm
Địa chỉ thường trú tại: Thôn Nguyệt Sơn, xã Nguyệt Án, tỉnh Thanh Hoá.
Chúng tôi đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới và đo đạc theo hiện trạng thửa đất.

I. Đại diện phòng Kinh tế, xã Nguyệt Án:

1. Ông (bà): Trịnh Đình Cường, Chuyên viên Phòng Kinh Tế

II. Đại diện Thôn Nguyệt Sơn

1. Ông (bà): Nguyễn Văn Đức Trưởng thôn Nguyệt Sơn.

2. Ông (bà): Trịnh Thị Mai Hộ liền kề.

III. Nội dung làm việc: kiểm tra hiện trạng, mốc giới sử dụng đất, xác minh nguồn gốc sử dụng đất, nguyên nhân diện tích tăng giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Căn cứ vào kết quả đo đạc chính lý, biên bản đo đạc hiện trạng từng thửa đất, do chi nhánh VPĐKĐĐ Ngọc Lặc phối hợp với UBND xã Nguyệt Án và hộ gia đình ông Nguyễn Văn Âm

- Thửa đất số 73A, 73B, diện tích 1352,8 m², tờ bản đồ số 02, diện tích đo vẽ thực tế là thửa 58. tờ 08 (nay là tờ 72) diện tích 1352,8 m², tăng 313,8 m² so với Giấy chứng nhận đã cấp, loại đất tăng là đất CLN (Theo bản đo đạc chính lý thửa đất số 2032/ĐĐCL do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc lập ngày 18/9/2025) cụ thể.

Theo GCNQSD đất đã cấp	Bản đồ địa chính đo đạc 2006	Theo bản đo đạc chính lý thửa đất số 126/ĐĐCL do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Ngọc Lặc lập ngày 9/2/2026
Thửa đất số 73A, 73B, diện tích 1039,0 m ² , tờ bản đồ số 02. GCNQSD đất . Đất ở 400,0 m ²	Thửa 58. tờ 08 diện tích 1388 m ² , Tăng 349,0 m ² so với GCNQSD đất, loại đất tăng là đất CLN. Bản đồ mang tên Nguyễn Văn Âm	Thửa 58. tờ 08 (nay là tờ 72) diện tích 1352,8 m ² , giảm 35,2 m ² so với bản đồ địa chính.

Kết luận:

- UBND xã Nguyệt Án đã kiểm tra thực địa thửa đất, so sánh với kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng ĐKĐĐ huyện Ngọc Lặc nhận thấy kích thước cạnh, hình thể, diện tích thửa đất có sai lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân đã được cấp đã được cấp giấy chứng nhận,

- Về hiện trạng sử dụng đất: Có nhà ở trên đất

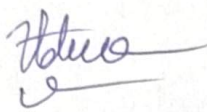
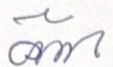
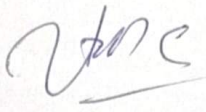
- Về tình trạng tranh chấp của các thửa đất, Hiện tại không có tranh chấp

- Nguyên nhân diện tích, hình thể, kích thước cạnh của thửa đất trên Giấy chứng nhận đã cấp sai khác so với kết quả đo đạc hiện trạng. Do quá trình đo

đạc trước kia đo vẽ thô sơ, cây cối rậm rạp dẫn đến diện tích sai lệch diện tích. Hộ gia đình không tự ý nhận chuyển nhượng với bất kỳ ai. Đất đã có tường rào bao quanh cố định.

Biên bản lập xong được thông qua các thành viên tham gia cùng nghe, không ai có ý kiến khác, nhất trí cùng ký tên với các nội dung trong biên bản./.

THÀNH PHẦN THAM GIA KÝ TÊN

Đại diện thôn	Chủ sử dụng đất	Hộ Liên Kề	CV Phòng Kinh Tế
		Mai	
Nguyễn Văn Đức	Nguyễn Văn Âm	Trịnh Thị Mai	Trịnh Đình Cường

