

ỦY BAN NHÂN DÂN
Thị trấn Thọ Xuân

CHỨNG NHẬN

Ông: Lê Văn Thuận

Được quyền sử dụng (423) m² đất.

Tại: xóm 6 - Xã Xuân Bái
Thị trấn Thọ Xuân
Tỉnh Thanh Hóa

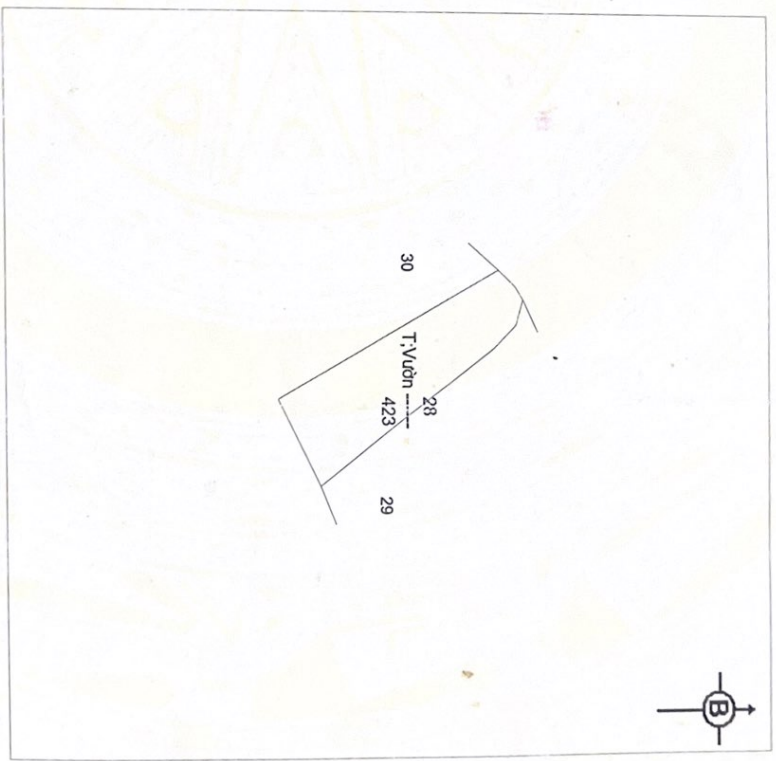
Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
6	28	423	T Vườn	Lâu dài	
		200		Lâu dài	
		223		Lâu dài	


Vào số cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số.../2004/.../QSDĐ/.....

Ngày 12... tháng 6... năm 2004
ỦY BAN NHÂN DÂN
Chức tịch UBND
[Signature]
[Signature]

TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ
Tỷ lệ : 1/750
Bản đồ địa chính



NHƯNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
05/01/2016	Đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.	 PHÓ CHỦ TỊCH Lê Đình Hảo

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

- 1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.
- 2- Khi có thay đổi về hình thức, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Số Đ 809/495

574

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thọ Xuân

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

a) Tên: Lê Thanh Huyền..... CCCD: 0380278026820.....

Địa chỉ thường trú: Thôn Hồng Kỳ Xã Lam Sơn.....

Và vợ: Phạm Thị Châu..... CCCD: 0381519029297.....

b) Địa chỉ thường trú: Thôn Hồng Kỳ Xã Lam Sơn.....

c) Điện thoại liên hệ (nếu có): 0946952889 Email (nếu có):

2. Nội dung sau biến động⁽³⁾: Cấp đổi giấy chứng nhận sử dụng đất

Thửa số 4.24 từ số 4.8 diện tích 474,8 m² (Đất ở 200 m², Đất C.T.N. 274,8 m²)

Địa chỉ thửa đất: Thôn Hồng Kỳ Xã Lam Sơn.....

Tôi có nhu cầu cấp GCN mới không có nhu cầu cấp GCN mới

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

(1)

(2)

(3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày 6 tháng 1 năm 2025

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lê Thanh Huyền
Huyền

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

**BIÊN BẢN KIỂM TRA, XÁC ĐỊNH RANH GIỚI,
DIỆN TÍCH, HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT**

Hôm nay, vào hồi 9 giờ 05 phút, ngày 30 tháng 9 năm 2025,
Tại gia đình ông Lê Thanh Luyến
Thôn Hồng Kỳ, xã Lam Sơn, tỉnh Thanh Hoá.

I. Thành phần tham gia

1. Phòng Kinh tế xã Lam Sơn:

- Ông: Trần Văn Hoàng Chức vụ: Phó trưởng phòng kinh tế.
- Ông: Lê Thị Hạnh Chức vụ: Chuyên viên phòng kinh tế.

2. Đại diện thôn:

- Ông: Lê Văn Hùng Chức vụ: Trưởng Thôn Hồng Kỳ

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Ông: Lê Thanh Luyến Công dân Thôn Hồng Kỳ

4. Đại diện các hộ giáp

- Bà: Đào Thị Ngà (Đại diện là bà Phùng Thị Châu)
- Ông: Hồ Ngọc Đình

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của ông Lê Thanh Luyến
địa chỉ thửa đất: Thôn Hồng Kỳ, xã Lam Sơn.

1. Thông tin về thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Lam Sơn (xã Xuân Bái đo đạc năm 2004)
Thửa 28, tờ bản đồ số 6, Diện tích 423,0 m² (Thửa đất số 427 tờ bản đồ 36
, diện tích 474,8 m²- đo đạc năm 2014)
Chủ sử dụng đất: Ông Lê Thanh Luyến

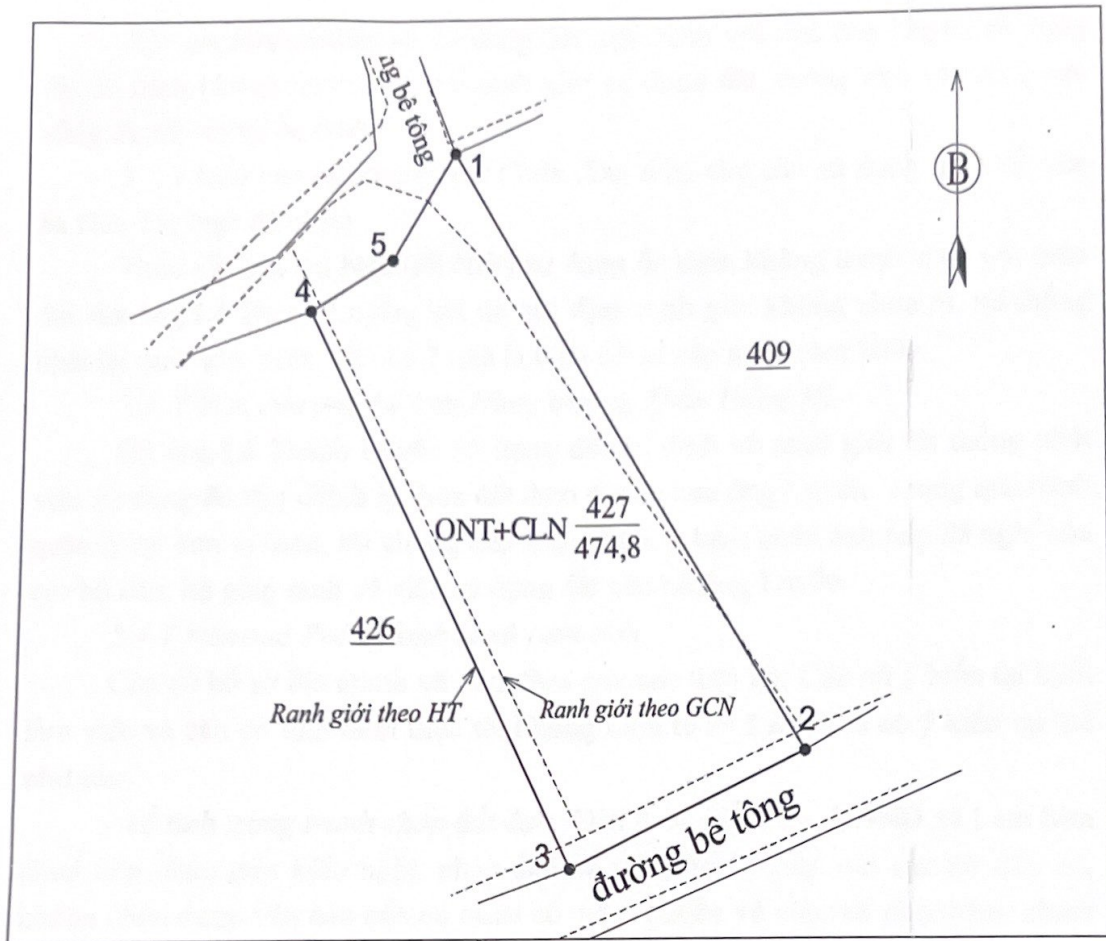
2. Về ranh giới thửa đất:

- Phía Bắc giáp Đường giao thông
- Phía Nam giáp Đường giao thông
- Phía Đông giáp thửa đất của bà Đào Thị Ngà
- Phía Tây giáp ông Hồ Ngọc Đình

3. Hiện trạng sử dụng:

Trên đất có nhà ở, công trình phụ, ranh giới thửa đất là tường xây, tường nhà.
Diện tích thửa đất theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai
Thọ Xuân: kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất
tăng 51,8 m².

4. Sơ đồ thửa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1. Ý kiến của ông Lê Thanh Luyến: Thửa đất của gia đình sử dụng đất từ xưa đến nay không tranh chấp. Diện tích tăng thửa đất tăng, giảm được xác định là:

Có 17m² tăng được xác định sử dụng ra đất đường giao thông, hiện trạng có tường rào.

Có 30 m² giảm do không sử dụng, hiện trạng là đường giao thông.

Có 32,5m² tăng giáp thửa đất của ông Đình được xác định là trong hồ sơ cấp giấy thuộc thửa đất số 42, tờ 36, hiện trạng thuộc ranh giới sử dụng của nhà tôi, đã xây dựng công trình nhà, tường rào tại vị trí tăng.

Có 33m² tăng và 1,5 m² giáp thửa đất của bà Bà được xác định là khi đo đạc xác định ranh giới chưa đúng.

Tôi thống nhất về ranh giới như sau: Vị trí giáp ông Đình đã làm nhà thì ranh giới theo hiện trạng, vị trí giáp đường giao thông phía Bắc ranh giới theo hiện trạng, vị trí giáp đường giao thông phía nam ranh giới xác định theo hồ sơ địa chính, vị trí giáp nhà bà Đào xác định ranh giới theo hồ sơ địa chính.

5.2 Ý kiến của ông Đình.

11/11/2011

Các gia đình chúng tôi sử dụng đất giáp ranh với nhà ông Luyến sử dụng đất ổn định không tranh chấp về ranh giới sử dụng đất, tường nhà và tường rào cũng đã xây dựng ổn định.

5.3 Ý kiến của bà Phùng Thị Châu (Đại diện cho chủ sử dụng thửa đất của bà Đào Thị Ngà đã chết)

Thửa đất của Bà Ngà (đã chết) sử dụng ổn định không tranh chấp với thửa đất của ông Lê Thanh Luyến, khi đo xác định ranh giới không chưa rõ, tôi thống nhất lại ranh giới thửa đất của 2 nhà là theo hồ sơ cấp giấy năm 2004.

5.3. Ý kiến của ông Lê Văn Hùng trưởng Thôn Hồng Kỳ.

Hộ ông Lê Thanh Luyến sử dụng đất ổn định về ranh giới tôi thống nhất việc sử dụng đo đạc chỉnh lý thửa đất theo ý kiến của ông Luyến. Trong quá trình quản lý tại đơn vị thôn, tôi không tiếp nhận được ý kiến phản ánh hay đề nghị của các hộ dân, hộ giáp ranh về việc sử dụng đất của hộ ông Luyến.

5.4 Ý kiến của Phòng kinh tế xã Lam Sơn.

Căn cứ hồ sơ địa chính xã Lam Sơn qua các thời kỳ; Căn cứ ý kiến tại buổi làm việc và căn cứ tình hình thực tế. Phòng kinh tế xã Lam Sơn có ý kiến cụ thể như sau:

- Về tình trạng tranh chấp đất đai: Đến thời kiểm tra, UBND xã Lam Sơn chưa tiếp nhận đơn kiến nghị, phản ánh về việc tranh chấp với các hộ liền kề, không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc xử phạt hành chính về hành vi lấn đất, chiếm đất.

- Sự phù hợp quy hoạch đối với phân diện tích tăng lên: Theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023, huyện Thọ Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2765/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 phân diện tích tăng có chức năng là ODT và đất giao thông.

- Nguyên nhân tăng diện tích: Diện tích thửa đất là 151,9m², tổng tăng 5,9 m². Trong đó có nguyên nhân tăng giảm được xác định như sau:

Có 17m² tăng được xác định sử dụng ra đất đường giao thông, hiện trạng có tường rào, ranh giới xác định theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận.

Có 30 m² giảm do không sử dụng, ranh giới xác định theo hiện trạng sử dụng.

Có 32,5m² tăng giáp thửa đất của ông Đình được xác định là trong hồ sơ cấp giấy thuộc thửa đất số 42, tờ 36, hiện trạng thuộc ranh giới sử dụng của nhà tôi, đã xây dựng công trình nhà, tường rào tại vị trí tăng. Xác định ranh giới theo hiện trạng sử dụng.

Có 33m² tăng và 1,5 m² giáp thửa đất của bà Ngà xác định ranh giới theo hồ sơ địa chính tại thời điểm cấp giấy chứng nhận.

THAY

Biên bản lập xong lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày, nội dung biên bản được đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe và thống nhất ký tên, làm cơ sở để thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất, phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định./.

Phùng Thị Châu
Châu

Đại diện hộ giáp ranh

Đĩnh
Hà Ngọc Đĩnh

Trưởng thôn

Lê Văn Hùng

Lê Văn Hùng

CV PHÒNG KINH TẾ

Lê Thị Hạnh

Lê Thị Hạnh

Chủ sử dụng đất

Lê Thanh Huyền

Lê Thanh Huyền



P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Trần Văn Hoàng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày 05 tháng 01 năm 2026

[02] Lần đầu: [03] Bổ sung lần thứ:...

Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: Lê Thanh Huyền

[05] Mã số thuế:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): 9.0.38.058.026820

[07] Địa chỉ: Thôn Hồng Kỳ xã Lam Sơn

[08] Quận/huyện: [09] Tỉnh/Thành phố: Thanh Hóa

[10] Điện thoại: 094.6.952.8811 Fax: [12] Email:

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): H. 27; Tờ bản đồ số: 48

1.2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Hồng Kỳ xã Lam Sơn

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố: Thôn/xóm/ấp: Thôn Hồng Kỳ

1.2.2. Phường/xã:

1.2.3. Quận/huyện:

1.2.4. Tỉnh/thành phố Tỉnh Thanh Hóa

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

1.4. Mục đích sử dụng đất: ONT+CLN

1.5. Diện tích (m²): 423 + 59,8

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Mã số thuế:

- Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày tháng năm

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án: Địa chỉ dự án, công trình

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

Diện tích sở hữu chung (m²): Diện tích sở hữu riêng (m²):2.2. Diện tích nhà (m²):Diện tích xây dựng (m²):Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày tháng năm

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng , nhận thừa kế , nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..., ngày 4... tháng 1... năm 2026.

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

hoặc

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)

Đ. H. Minh Nguyễn
Nguyễn