

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 14 giờ 15 phút, ngày 18 tháng 05 năm 2026,
Tại gia đình Ông Trần Đăng Hưởng
Thôn Minh Thành 2, 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: Trần Quốc Việt Chức vụ: Trưởng Thôn Minh Thành 2

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Ông Trần Đăng Hưởng Công dân Thôn Minh Thành 2

4. Đại diện các hộ giáp ranh:

- Bà: Chu Thị Toàn Thôn Minh Thành 2
- Ông: Lê Văn Thuân Thôn Minh Thành 2

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của Ông Trần Đăng Hưởng
Địa chỉ thửa đất: Thôn Minh Thành 2, xã Lam Sơn.

1. Thông tin về thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Lam Sơn

Thửa đất số 52 tờ bản đồ 12 (Bản đồ địa chính xã Xuân Bái đo đạc năm 2004), diện tích 164m²;

Chủ sử dụng đất cũ: Ông Trần Đăng Hưởng

2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp Thửa đất giáp thửa đất giáp hộ ông Lê Văn Thuân thửa số 675,

Phía Nam giáp thửa đất giáp thửa đất của bà Chu Thị Toàn thửa số 694

Phía Tây thửa đất giáp đường giao thông

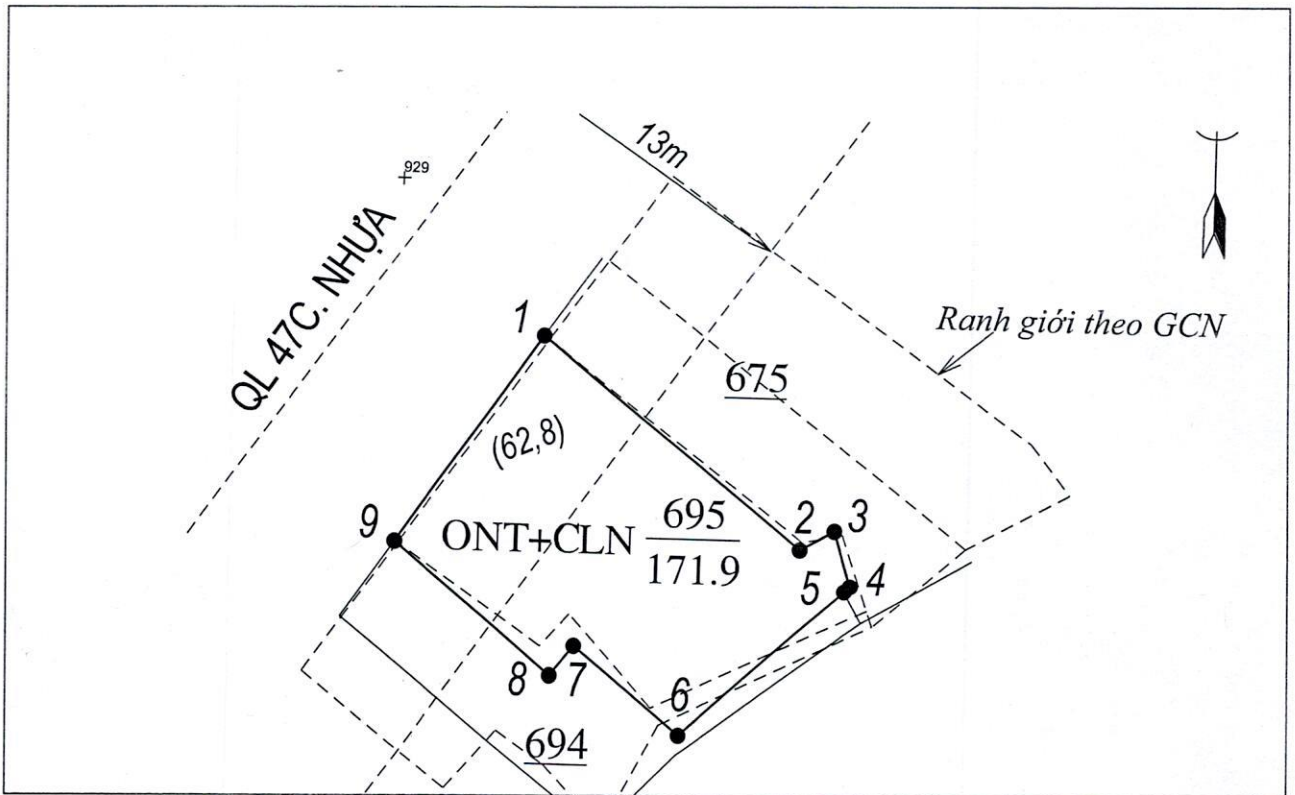
Phía Đông thửa đất giáp thửa đất bà Chu Thị Toàn thửa đất số 694

3. Hiện trạng sử dụng:

Diện tích sử dụng là: 171,9 m² tăng 7,9m² so với Giấy chứng nhận đã cấp.

4. Sơ đồ thửa đất:





5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1 Ý kiến của Ông Trần Đăng Hương: Thửa đất gia đình tôi sử dụng có nguồn gốc ổn định từ những năm 1990, công trình nhà đã xây dựng, sử dụng ổn định về ranh giới là nhà đã xây dựng. Phía giáp với nhà bà Chu Thị Toàn ranh giới xác định là từ chân móng nhà bà Toàn là phần đất thuộc gia đình tôi sử dụng. Phần mái hiên hiện nay đang chông lán sang phần mái nhà bà Toàn, tôi cam kết thực hiện tháo dỡ mái hiên đang chông lán sang bà Toàn và chịu hoàn toàn chi phí tháo dỡ khi bà Toàn xây dựng công trình nhà.

Cạnh phía Ông Thuận chúng tôi sử dụng ổn định là tường xây không tranh chấp.

5.2 Ý kiến của hộ ông Lê Văn Thuận:

Thửa đất của gia đình tôi và nhà ông Hương ranh giới sử dụng là tường nhà đã xây dựng, sử dụng ổn định không tranh chấp.

5.3 Ý kiến của bà Chu Thị Toàn: Thửa đất của gia đình tôi và nhà ông Hương ranh giới là tường xây, phần móng nhà của gia đình tôi đến đâu là quyền sử dụng đất của gia đình tôi đến đó. Phần mái nhà ông Hương đang chông lán sang mái nhà tôi thì đề nghị Ông Hương chịu trách nhiệm tháo dỡ, kinh phí và an toàn quá trình tháo dỡ của toàn bộ phần chông lán khi tôi xây dựng nhà.

5.4 Ý kiến của Ông Trần Quốc Việt Trưởng thôn Minh Thành 2:

Ranh giới sử dụng đất nhà ông Hương và các hộ liền kề sử dụng ổn định là tường xây, tôi thống nhất ý kiến về việc thống nhất tháo dỡ phần mái nhà ông Hương đang chông lán sang mái nhà của bà Toàn, mọi chi phí tháo dỡ, an toàn công trình ông Hương chịu hoàn toàn trách nhiệm.

5.5 Ý kiến của Phòng kinh tế xã Lam Sơn.

Căn cứ hồ sơ địa chính xã Lam Sơn (xã Xuân Bái cũ) 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 điểm kiểm tra, UBND xã Lam Sơn có tiếp nhận đơn đề nghị hòa giải tranh chấp đất đai của nhà bà Chu Thị Toàn, tại phiên hòa giải do UBND xã Lam Sơn tổ chức các hộ thống nhất nội dung về việc sử dụng đất (có biên bản hòa giải kèm theo)

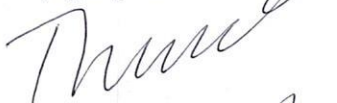
- Nguyên nhân tăng diện tích: Diện tích tăng của nhà ông Hưởng theo kết quả đo đạc hiện trạng và so với hồ sơ cấp giấy năm 2002 được xác định nguyên nhân tại thời điểm đo đạc xác định ranh giới với hộ sử dụng đất liền kề chưa đúng.


- Sự phù hợp quy hoạch:

Căn cứ Quyết định số 3258/QĐ-UBND ngày 24/08/2021 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2021 huyện Thọ Xuân; số 2765/QĐ-UBND ngày 02/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và kế hoạch sử dụng đất năm 2023 huyện Thọ Xuân; phần diện tích tăng của thửa đất số 695 tờ bản đồ số 52(xã Xuân Bái cũ) nằm trong khu vực có chức năng là đất ở và 1 phần tăng có chức năng là thuộc quy hoạch đất giao thông.

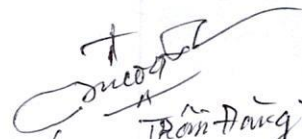
Biên bản lập xong lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, nội dung biên bản được đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe và thống nhất ký tên, làm cơ sở để thực hiện đo đạc chỉnh lý thửa đất, phục vụ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định./.

Hộ giáp ranh



Lê Văn Thuận


Nguyễn Văn Lộc


Đại diện hộ sử dụng đất


Trần Đăng Hoàng

Trưởng thôn



Trần Quốc Việt

CV PHÒNG KINH TẾ


Lê Thị Hạnh

P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ




Trần Văn Hoàng