

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

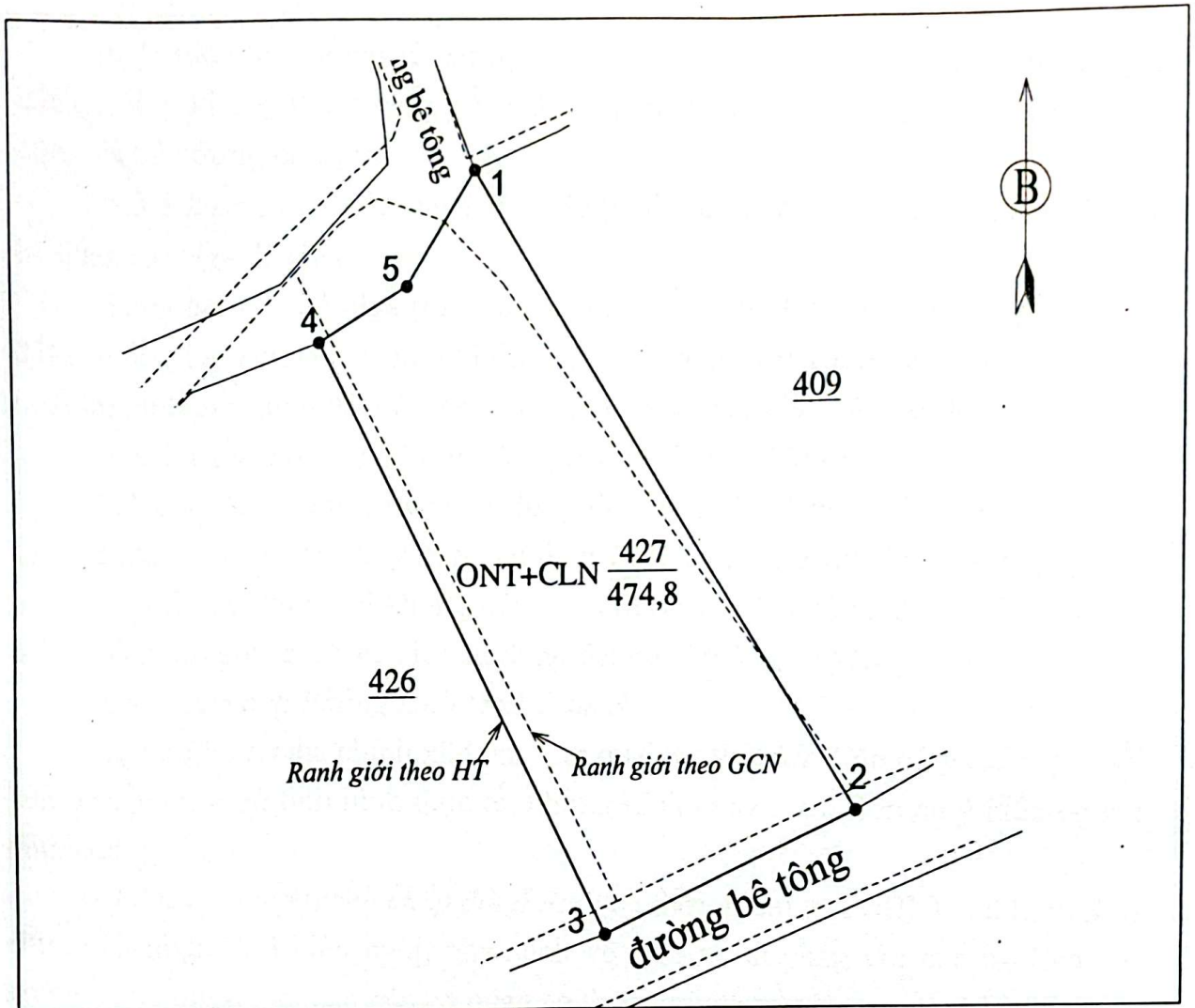
2. Về ranh giới thửa đất:

- 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 Luyên: Thừa đất của gia đình sử dụng đất từ xưa đến nay không tranh chấp. Diện tích tăng thừa 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 thừa đất của ông Đình được xác định là trong hồ sơ cấp giấy thuộc thừa 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 thừa 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.

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 phần 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 phần 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.

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

CV PHÒNG KINH TẾ

Chủ sử dụng đất

Lê Thanh Duyên

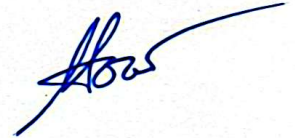




P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Lê Thị Hạnh



Trần Văn Hoàng