

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 20 phút, ngày 23 tháng 8 năm 2025

Tại gia đình ông Nguyễn Văn Tuấn

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: Nguyễn Văn Tuấn Công dân Thôn Minh Thành 2

4. Đại diện các hộ giáp ranh:

- Ông Lê Văn Hòa
- Ông: Dương Văn Hưng

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Văn Tuấn 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 (xã Xuân Bái cũ)

Thửa đất số 130 tờ bản đồ 12, diện tích 970,0 m²;

Trong đó: Đất TC: 200,0 m², đất vườn: 770,0 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Tuấn

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Diện tích 714 m²; loại đất trên giấy tờ ONT.

2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp thửa 489, tờ bản đồ số 41

Phía Nam giáp đường giao thông nông thôn

Phía Đông giáp thửa đất 520 (đất lúa), thửa 517 tờ bản đồ số 41.

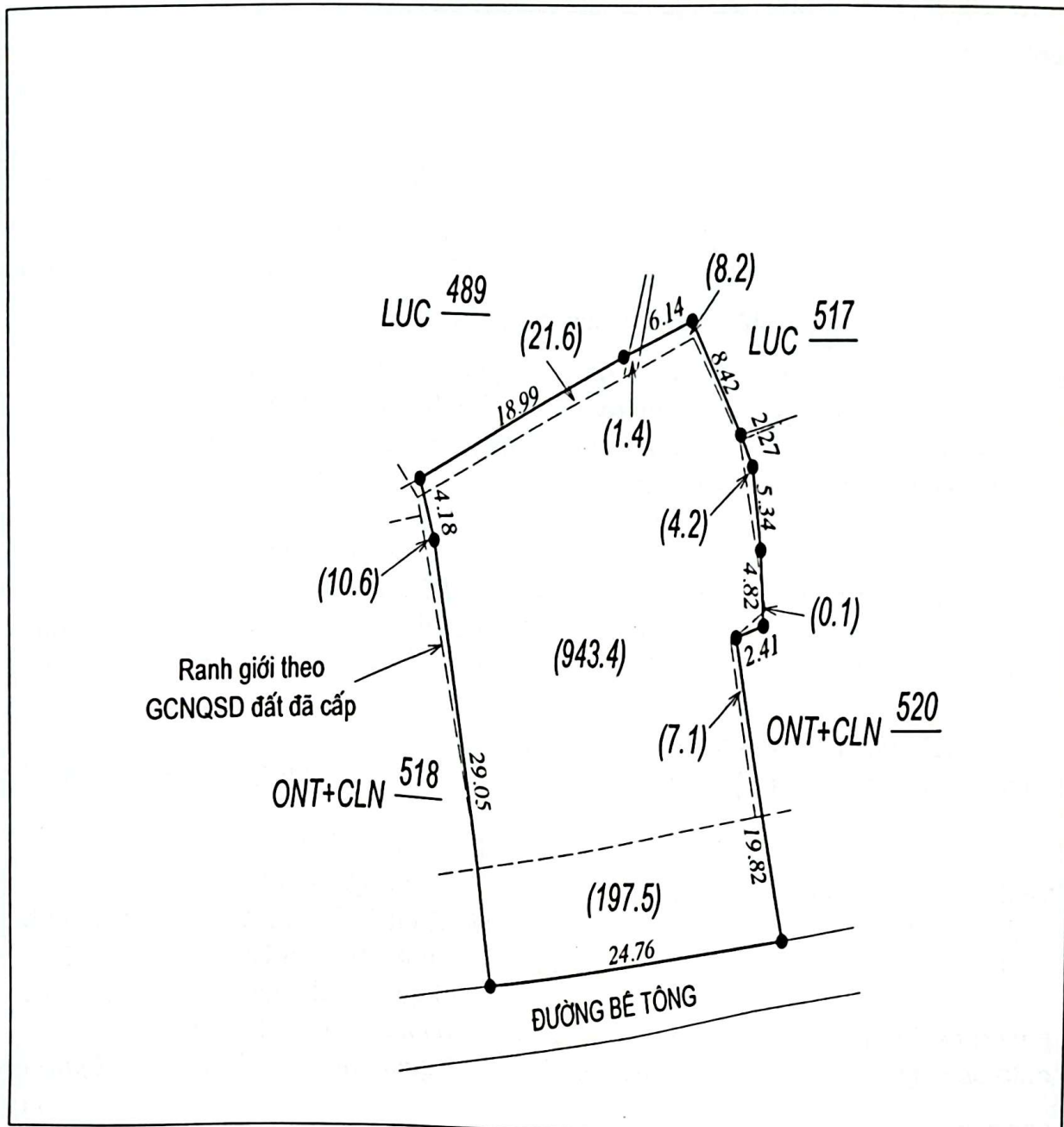
Phía Tây giáp đất 519 tờ bản đồ số 41.

3. Hiện trạng sử dụng:



Trên đất có nhà ở, công trình phụ, ranh giới thửa đất bằng tường xây. Diện tích thửa đất theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 229,4 m².

4. Sơ đồ thửa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1. Ý kiến của ông Nguyễn Văn Tuấn: Thửa đất của gia đình tôi có nguồn gốc do cha ông để lại. Gia đình tôi sử dụng đất từ xưa đến nay không tranh chấp với hàng xóm, ranh giới sử dụng đất với các hộ liền kề được xác định là tường xây.

Phần diện tích tăng hiện nay gia đình tôi đang sử dụng là: Có 197,5m² là đang sử dụng ra phía hành lang kênh; có 31,2 m² do đang chỉ chưa đúng ranh giới với đất lúa; có tăng 11,5 m² đang sử dụng theo hiện trạng là tường rào xây nhưng theo hồ sơ địa chính năm 2004 phần diện tích tăng thuộc thửa đất 520, tờ bản đồ

Nguyễn Văn Tuấn

số 41 của ông Hòa. Phần diện tích giảm 10,6m², theo giấy chứng nhận thuộc quyền sử dụng đất của gia đình tôi, tuy nhiên ranh giới thửa đất là tường xây thuộc phần sử dụng nhà ông Hưng.

Tôi thống nhất diện tích đất lúa thì trả lại đất lúa, diện tích đất hành lang kênh thì trả lại theo bờ kênh, phần diện tích với các hộ giáp ranh sử dụng theo ranh giới là tường xây.

5.2. *Ý kiến của ông Lê Văn Hòa:* Nhà tôi và nhà Ông Tuấn sử dụng đất ổn định không tranh chấp ranh giới thửa đất được xác định là tường xây hiện hữu.

5.3. *Ý kiến của Ông Hưng:* Tôi và gia đình ông Tuấn sử dụng đất ổn định không tranh chấp, ranh giới thửa đất được xác định là tường xây.

5.4. *Ý kiến của ông Trần Quốc Việt trưởng Thôn Minh Thành 2.*

Thửa đất nhà ông Tuấn sử dụng ổn định, ranh giới với hộ liền kề được xác định bằng tường xây, việc thay đổi diện tích do quá trình xây tường rào các hộ tự thống nhất về ranh giới sử dụng, phần diện tích ông Tuấn sử dụng sai ranh giới đất sản xuất nông nghiệp thì trả lại theo ranh giới đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

5.5 *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. Theo kết quả đo đạc của Chi Nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp. 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 chưa tiếp nhận đơn kiến nghị, phản ánh về việc tranh chấp với các hộ liền kề.

- *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 Giáo dục, đất hành lang thủy lợi.

- *Diện tích:* Diện tích thửa đất theo số liệu đo đạc của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai là 943,4m², tăng 229,4 m² nguyên nhân tăng, giảm được xác định là:

+ Có 197,5 m² tăng do sử dụng ra phần hành lang bờ kênh: hiện trạng sử dụng đất có 1 phần mái tôn, tường xây, cây trồng hàng năm.

+ Có 31,2m² tăng do sử dụng sai ranh giới thửa đất sản xuất nông nghiệp, hiện trạng có tường xây, trồng cây hàng năm.

+ Có 11,5 m² tăng thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 41 (bản đồ xã Xuân Bái đo năm 2014): hiện trạng sử dụng đất là tường xây.

+ Có 10,6 m² giảm thuộc phần đất của ông Hưng Tới đang sử dụng, 2 hộ ổn định về ranh giới, không tranh chấp: hiện trạng sử dụng đất là tường xây, cây hàng năm.

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./.

Hộ giáp ranh

Đại diện hộ sử dụng đất

Tôi cam Kết Thừa đất nhà tôi
và nhà ông Tuấn trước xác định
là trường xây hiện hữu
Nguyễn Văn Tuấn
- tôi cam kết danh giới sử dụng
đất giữa nhà tôi với ông Tuấn
là trường xây hiện hữu
nhà Lê Văn Hoa



Nguyễn Văn Tuấn

Trưởng thôn

CV PHÒNG KINH TẾ



Trần Quốc Việt



Lê Thị Hạnh

P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Trần Văn Hoàng