

**PHIẾU THẨM ĐỊNH**

**Hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ của ông Trịnh Xuân Bài và bà Nguyễn Thị Thương, đang sử dụng đất tại thôn Hữu Lễ 1, xã Lam Sơn, tỉnh Thanh Hóa**

Kính gửi: Lãnh đạo phòng Kinh tế xã Lam Sơn

Phòng Kinh Tế nhận được hồ sơ Đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trịnh Xuân Bài và bà Nguyễn Thị Thương, thường trú tại thôn Hữu Lễ 1, xã Lam Sơn, tỉnh Thanh Hóa. Sau khi kiểm tra, công chức phụ trách có ý kiến thẩm định như sau:

**1. Thành phần hồ sơ gồm có:**

- Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Trích lục bản đồ địa chính số 495/TLBĐ ngày 11/8/2025 của Chi nhánh VPĐK đất đai Thọ Xuân;
- Giấy mua bán viết tay giữa ông Nguyễn Văn Dịu và ông Trịnh Xuân Bài, có xác nhận của thôn, xã.

**2. Quá trình sử dụng đất:**

**2.1. Về nguồn gốc sử dụng đất:**

Theo hồ sơ hộ gia đình cung cấp, biên bản xác minh nguồn gốc thửa đất được xác định: thửa đất số 691, tờ bản đồ số 36 có nguồn gốc do ông Nguyễn Văn Dịu nhận chuyển nhượng từ ông Lê Ngọc Phong, đất được ông Phong sử dụng từ trước 18/12/1980. Năm 2004 ông Dịu chuyển nhượng cho ông Trịnh Xuân Bài. Gia đình ông Bài sử dụng thửa đất ổn định từ năm 2004 đến nay.

**2.2. Về hồ sơ địa chính và hiện trạng sử dụng đất:**

- Theo hồ sơ 299: Thửa đất nêu trên thuộc một phần thửa đất số 172, tờ số 2, loại đất: T

- Theo hồ sơ địa chính xã Thọ Xương được phê duyệt năm 2002: là một phần thửa đất số 416 tờ số 23 diện tích 715m<sup>2</sup> loại đất: T, chủ sử dụng đất: Hộ ông Lê Ngọc Phong.

- Theo hồ sơ địa chính xã Thọ Xương được phê duyệt năm 2014: là thửa đất số 691, tờ bản đồ số 36, diện tích 126,6 m<sup>2</sup>, loại đất: ONT, chủ sử dụng đất: Ông Trịnh Xuân Bài và bà Nguyễn Thị Thương.

- Theo trích lục bản đồ địa chính số 495/TLBĐ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thọ Xuân thực hiện ngày 11/8/2025 là thửa đất số 691, tờ bản đồ số 36, diện tích 126,6 m<sup>2</sup>, loại đất: Đất ở nông thôn, chủ sử dụng đất: Trịnh Xuân Bài.

Về chênh lệch diện tích: Không có chênh lệch.

UBND xã Lam Sơn đã có Công văn số 523/UBND-KT ngày 06/4/2026 về việc đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thọ Xuân phối hợp cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất của ông Nguyễn Văn Dịu được tách từ thửa 416, tờ 23 của ông Lê Ngọc Phong (thửa 416d, tờ bản đồ số 23). Ngày 10/4/2026 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực Thọ Xuân có công văn số 596/CNVPĐKĐĐ theo đó không có hồ sơ lưu trữ cấp giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất 416d được tách ra từ thửa 416 của ông Nguyễn Văn Dịu.

**3. Về tình trạng tranh chấp:** sử dụng ổn định, không có tranh chấp.

**4. Về quy hoạch sử dụng đất:**

Phù hợp với quy hoạch sử dụng đất huyện Thọ Xuân tại Quyết định 2765/QĐ- UBND ngày 02/8/2023 và quy hoạch quy hoạch chung đô thị Lam Sơn - Sao Vàng, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa đến năm 2040 tại Quyết định số 5086/QĐ- UBND ngày 29/12/2023 của UBND tỉnh Thanh Hóa.

**5. Thành phần hồ sơ:**

Về hồ sơ đã nộp đầy đủ theo quy định tại Thủ tục số 10, Quyết định số 718/QĐ-SNNMT ngày 30/6/2025 của Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Thanh Hóa.

**6. Về trình tự thực hiện, thẩm định hồ sơ:**

- UBND xã Lam Sơn đã thực hiện, thẩm định hồ sơ đầy đủ theo quy định tại Thủ tục số 10, Quyết định số 718/QĐ-SNNMT ngày 30/6/2025 của Sở nông nghiệp và môi trường tỉnh Thanh Hóa.

**7. Căn cứ để công nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:**

Căn cứ khoản 1, Điều 138 Luật đất đai 2024, thửa đất đủ điều kiện được công nhận QSDĐ và cấp GCN QSDĐ.

**8. Kết luận:**

Theo quy định hồ sơ đã đầy đủ, đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Kính đề nghị lãnh đạo Phòng Kinh tế xem xét, cho ý kiến để thực hiện các nội dung tiếp theo./.

Ý kiến của lãnh đạo Phòng kinh tế:

Ngày 15 tháng 4 năm 2026

Công chức phụ trách



Lưu Thị Nga

TM. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Trần Văn Hoàng