

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Hôm nay, vào hồi 14 giờ 30 phút, ngày 17 tháng 4 năm 2025

Tại thửa đất của hộ ông Lê Văn Cán

Địa chỉ Thôn Luận Văn, xã Thọ Xương, huyện Thọ Xuân.

I. Thành phần tham gia

1. Đại diện UBND xã Thọ Xương

- Ông: Lê Ngọc Trung

Chức vụ: PCT.UBND xã.

- Ông: Lê Văn Định

Chức vụ: Công chức địa chính XD.

- Ông: Phạm Trường Tam

Chức vụ: Trưởng Thôn Luận Văn

2. Đại diện chủ sử dụng đất:

- Ông: Lê Xuân Tính (con trai ông Lê Văn Cán).

3. Đại diện các hộ giáp ranh:

- Ông: Lê Anh Hách; Thôn Luận Văn

- Bà: Đỗ thị Tính; Thôn Luận Văn

- Bà: Lê Thị Tuyết; Thôn Luận Văn

- Ông: Nguyễn Văn Hoàn; Thôn Luận Văn

- Ông: Ngô Văn Hợi; Thôn Luận Văn

- Ông Lê Viết Huân; Thôn Luận Văn.

- Ông: Nguyễn Trung Văn; Thôn Luận Văn

II. Nội dung

Kiểm tra, xác định ranh giới, diện tích, hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông Lê Xuân Tính (người nhận thừa kế từ ông Lê Văn Cán).

1. Thông tin về thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Thọ Xương đo vẽ năm 2001:

Thửa đất số 83 tờ bản đồ 20, diện tích 1485,0 m²;

Trong đó: Đất TC: 300,0 m², đất Vườn: 1185,0 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Lê Văn Cán, được UBND huyện Thọ Xuân cấp Giấy chứng nhận ngày 10/10/2002, số seri W 349195.

- Theo hồ sơ địa chính xã Thọ Xương đo vẽ năm 2014:

Thửa số 821 tờ bản đồ số 29, diện tích: 1625,5 m²

Trong đó: Đất ONT: 300,0 m², đất CLN: 1325,5 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Lê Văn Cán

Thửa đất chưa được cấp đổi GCN QSD đất.



2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp đường giao thông có chiều dài 17,87m;

Phía Nam giáp đường giao thông có chiều dài 2,5m và giáp các thửa 18 của hộ bà Lê Thị Tuyết có chiều dài 18,44m; giáp thửa 20 của hộ ông Ngô Văn Hợi có chiều dài 14,91m;

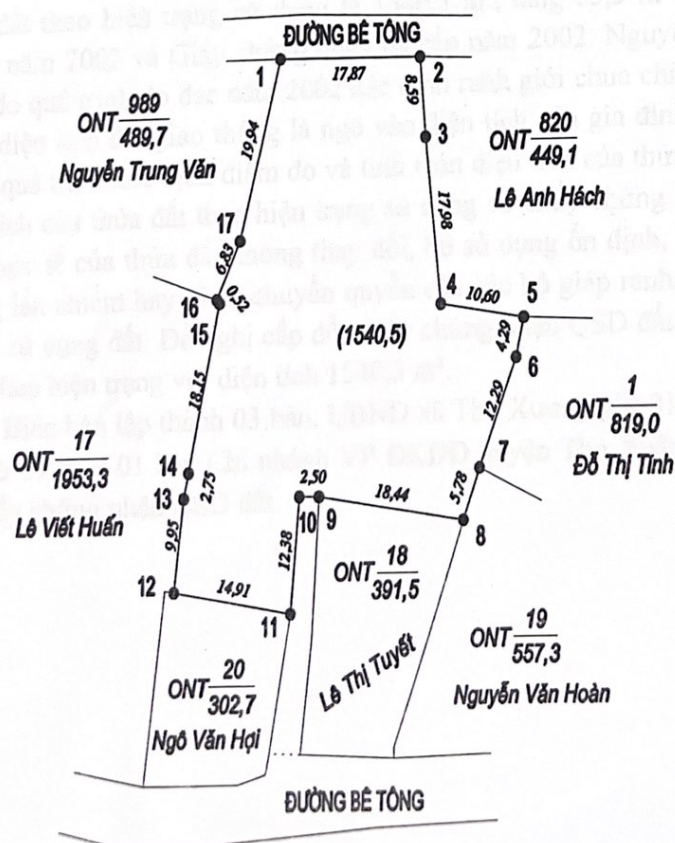
Phía Đông giáp thửa 820 của hộ ông Lê Anh Hách có chiều dài 8,59m + 17,98m và giáp thửa số 1 hộ bà Đỗ Thị Tinh có chiều dài: 4,29m + 12,29m và giáp thửa 19 của hộ ông: Nguyễn Văn Hoàn có chiều dài 5,72m.

Phía Tây giáp thửa 989 của hộ ông: Nguyễn Trung Văn có chiều dài 19,94m + 6,83m và giáp thửa 17 hộ ông Lê Viết Huấn có chiều dài: 20,91m + 9,95m và giáp thửa 20 của hộ ông Ngô Văn Hợi có chiều dài 15m;

3. Hiện trạng sử dụng:

Trên đất có nhà ở, công trình phụ, ranh giới thửa đất bằng tường xây và bờ rào cây. Diện tích thửa đất theo hiện trạng là 1540,5 m², tăng 140,5 m² so với hồ sơ địa chính năm 2002. Nguyên nhân được xác định do quá trình đo đạc năm 2014 đo bao cả diện tích đất giao thông là công vào diện tích của gia đình, dẫn đến làm tăng diện tích, ranh giới thực tế của thửa đất không thay đổi, hộ sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm hay nhận chuyển quyền của các hộ liền kề. Diện tích kiểm tra thực tế sau khi trừ phần đất giao thông (công) còn lại là: 1540,5m². Tăng so với giấy CN QSD đất đã cấp là: 55,5m²

4. Sơ đồ thửa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia:

- Ý kiến của ông Lê Xuân Tính: Thửa đất của gia đình tôi có nguồn gốc do cha ông để lại. Tôi được thừa kế từ bố mẹ, gia đình tôi sử dụng đất từ xưa đến nay ổn định, không tranh chấp với hàng xóm láng giềng, không chuyển đổi, chuyển nhượng. Do đất rộng, nhiều góc cạnh nên việc thay đổi như thế nào chúng tôi không biết nhưng ranh giới là tường xây và bờ rào cây nhà tôi từ trước đến nay vẫn như vậy. Tôi đề nghị UBND xã xác nhận để lập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận cho gia đình tôi theo hồ sơ địa chính đã được phê duyệt.

- Ý kiến ông Lê Anh Hách; bà Đỗ Thị Tính. Gia đình chúng tôi liền kề với gia đình ông Tính. Chúng tôi sử dụng đất từ nhiều đời nay, không có tranh chấp hay đổi đất cho nhau. Gia đình tôi hoàn toàn thông ranh giới theo hiện trạng và hồ sơ địa chính năm 2014, đề nghị UBND xã xem xét cấp đổi giấy CNQSD đất cho anh Tính nhận thừa kế từ bố mẹ. Gia đình tôi cam kết không thắc mắc khiếu kiện gì liên quan đến việc cấp đổi Giấy chứng nhận của anh Tính.

- Ý kiến của ông Nguyễn Trung Văn; ông Ngô Văn Hợi; ông Lê Viết Huân; ông : Nguyễn Văn Hoàn; bà Lê Thị Tuyết. Các gia đình chúng tôi sử dụng đất liền kề nhau từ nhiều đời nay, không xảy ra tranh chấp. Tôi thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng, đề nghị UBND xã lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận cho anh Tính. Chúng tôi cam kết không khiếu kiện liên quan đến thửa đất của anh Tính.

Sau khi thảo luận, buổi làm việc thống nhất như sau:

Thửa đất của ông Lê Xuân Tính có nguồn gốc Nhận thừa kế của ông Lê Văn Cán và bà Bùi Thị Tác, hộ sử dụng ổn định từ trước ngày 18/12/1980. Diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng là 1540,5 m², tăng 55,5 m² so với hồ sơ địa chính năm 2002 và Giấy chứng nhận đã cấp năm 2002. Nguyên nhân được xác định do quá trình đo đạc năm 2002 xác định ranh giới chưa chính xác; do bao cả phần diện tích đất giao thông là ngõ vào diện tích của gia đình, dẫn đến sai sót trong quá trình xác định điểm đo và tính toán diện tích của thửa đất làm thay đổi diện tích của thửa đất theo hiện trạng sử dụng và Giấy chứng nhận đã cấp, ranh giới thực tế của thửa đất không thay đổi, hộ sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, không lấn chiếm hay nhận chuyển quyền của các hộ giáp ranh, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất. Đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất cho ông Lê Xuân Tính theo hiện trạng với diện tích 1540,5 m².

Biên bản lập thành 03 bản, UBND xã Thọ Xương giữ 01 bản, chủ sử dụng đất giữ 01 bản; 01 bản Chi nhánh VP ĐKĐĐ huyện Thọ Xuân để lập hồ sơ cấp đổi giấy chứng nhận QSD đất.

Biên bản lập xong lúc 16 giờ 30 phút, cùng ngày, nội dung biên bản đọc lại cho các thành phần tham gia cùng nghe và thống nhất ký tên./.

Đại diện chủ SD đất

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lê Xuân Tính

Đại diện thôn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Trường Tam

Công chức địa chính-XD

(Ký, ghi rõ họ tên)

Lê Văn Định

UBND xã Thọ Xương

(Ký tên và đóng dấu)



PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ngọc Trung

CÁC HỘ GIA ĐÌNH GIÁP RANH

Ông (Bà): Nguyễn Văn Hoàn *Hoàn* Nguyễn Văn Hoàn

Ông (Bà): Đỗ Thị Tính; *Tính* Đỗ Thị Tính

Ông (Bà): Ngô Văn Hời; *Hời* Ngô Văn Hời

Ông (Bà): Lê Viết Huân *Huân* Lê viết Huân

Ông (Bà): Nguyễn Trung Văn; *Văn* Nguyễn trung Văn

Ông (Bà): Lê Anh Hách *Hách* Lê anh Hách

Bà: Lê Thị Tuyết *Tuyết* Lê Thị Tuyết