

PHIẾU THẨM ĐỊNH

Hồ sơ đề nghị cấp GCN QSDĐ của ông Nguyễn Hữu Hoa- bà Phạm Thị Ngoan đang sử dụng đất tại thôn 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 Nguyễn Hữu Hoa – bà Phạm Thị Ngoan thường trú tại thôn 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;
- Bản đồ đạc chính lý thửa đất số 264/ĐĐCL ngày 22/01/2026 của Chi nhánh VPĐK đất đai Thọ Xuân;
- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số 77 KLĐ ngày 10/9/1995 của UBND thị trấn Lam Sơn (bản phô tô)
- Phiếu thu số 143 ngày 28/12/1994 của UBND thị trấn Lam Sơn: thu lệ phí chuyển nhượng tài sản (bản phô tô)
- Biên lai thu thuế sử dụng đất phi nông nghiệp năm 2024
- Giấy nhận tiền bán nhà và đất ở của ông Trịnh Văn Mão (bản viết tay)

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 có nguồn gốc do UBND xã Thọ Lâm giao đất cho ông Trịnh Văn Mão vào năm 1991. Năm 1992, gia đình ông Mão làm nhà ở và sinh sống. Đến năm 1994 chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Hữu Hoan. Năm 1995, UBND thị trấn Lam Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở với diện tích 78m². Năm 2003 đo đạc địa chính theo hiện trạng sử dụng đất diện tích thửa đất là 97m². Gia đình ông Hoa sử dụng ổn định, không có tranh chấp, hàng năm đóng tiền thuế sử dụng đất phi nông nghiệp đầy đủ.

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

- Theo hồ sơ địa chính thị trấn Lam Sơn được phê duyệt năm 2003: là thửa đất số 42 tờ số 25 diện tích 97m² loại đất: ODT, chủ sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Hữu Hoa và bà Phạm Thị Ngoan;

- Theo kết quả đo đạc chính lý thửa đất số 264/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thọ Xuân thực hiện ngày 22/01/2026 thuộc thửa đất số 42, tờ bản đồ số 86, diện tích 90m², loại đất: Đất ở nông thôn, chủ sử dụng đất: Nguyễn Hữu Hoa

Về chênh lệch diện tích giữa bản đồ đo đạc địa chính năm 2003 và kết quả đo đạc chính lý số 264/ĐĐCL do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thọ Xuân thực hiện ngày 22/01/2026 giảm 07m² thuộc phần chỉ giới quy hoạch giao thông.

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.

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 3, Điều 139 và khoản 2, Điều 140 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./.

Ngày 16 tháng 06 năm 2026

Công chức phụ trách



Lưu Thị Nga

Ý kiến của lãnh đạo Phòng kinh tế:

**TM. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**
**PHÒNG
KINH TẾ**
Trần Văn Hoàng

