

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 40 phút, ngày 30 tháng 8 năm 2025,
Tại gia đình bà Nguyễn Thị Lại
Thôn Hữu Lễ 1, xã Lam Sơn (xã Thọ Xương) 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: Nguyễn Văn Đại Chức vụ: Trưởng Thôn Hữu Lễ 1.

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Bà: Nguyễn Thị Lại Công dân Thôn Hữu Lễ 1

4. Đại diện các hộ giáp ranh:

- Ông Nguyễn Văn Hiệp
- Ông Đào Trọng Vang
- Ông Nguyễn Văn Mạnh
- Ông Nguyễn Văn Lượng

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, đo đạc hiện trạng thửa đất của bà Trần Thị
Sấn địa chỉ thửa đất: Thôn Hữu Lễ 1, xã Lam Sơn (xã Thọ Xương cũ)

1. Thông tin về thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Lam Sơn (Xã Thọ Xương cũ đo vẽ năm 2002)

Thửa đất số 627 tờ bản đồ 23, diện tích 496,0 m²;

Trong đó: Đất TC: 300,0 m², đất vườn: 196,0 m²

Chủ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Lại

- Theo hồ sơ địa chính xã Lam Sơn đo vẽ năm 2014

Thửa số 611 tờ bản đồ số 36, diện tích: 589,3 m²

Trong đó: Đất ONT: 300,0 m², đất CLN: 289,3 m²

Chủ sử dụng đất: Bà Nguyễn Thị Lại

2. Về ranh giới thửa đất:

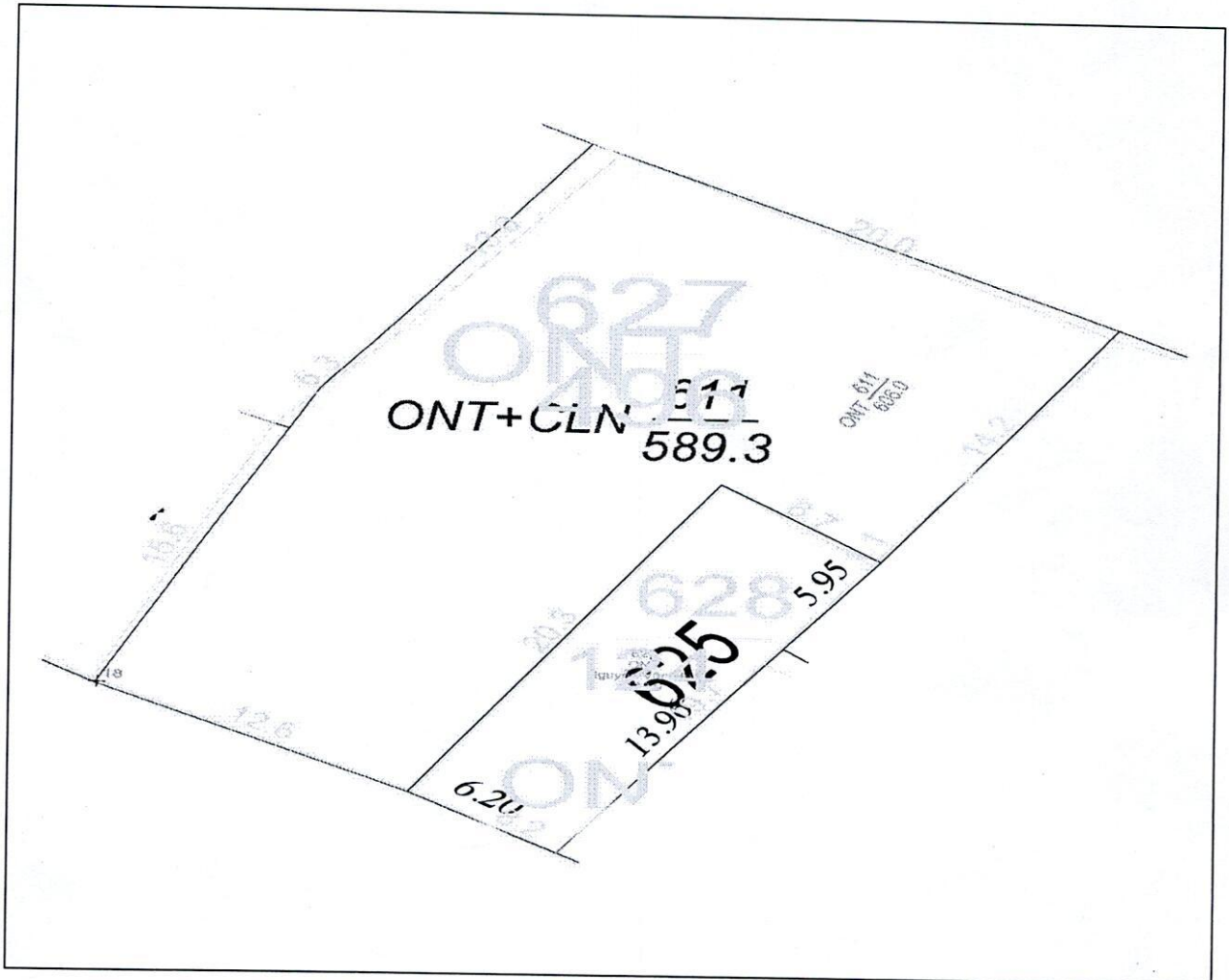
Thanh

Phía Bắc giáp đường giao thông
Phía Nam giáp đường giao thông
Phía Đông giáp thửa đất 612,624
Phía Tây giáp thửa đất 3325; 3326

3. Hiện trạng sử dụng:

Trên đất có nhà ở, công trình phụ, ranh giới thửa đất bằng tường xây, bờ rào thép gia. Diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng và hồ sơ địa chính năm 2002 tăng 93,3 m².

4. Sơ đồ thửa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1 Ý kiến của bà Nguyễn Thị Lại (đại diện hộ): Thửa đất của gia đình tôi có nguồn gốc do cha ông để lại. Phần diện tích sử dụng tăng hiện 93,3 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đã cấp được xác định là:

- Tăng 86 m² do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng diện tích thửa đất (diện tích thực tế 582 m²; cấp giấy chứng nhận diện tích 496 m²).
- Tăng 1,6 m² cạnh phía nam sử dụng ra đất giao thông ; có 5,3 m² cạnh phía

Handwritten signature

bắc sử dụng ra đất giao thông.

- Tăng 10,7 m² cạnh giáp nhà Ông Mạnh, gia đình tôi đã xây dựng nhà.
- Giảm 6,2 m² cạnh giáp nhà ông Lượng, gia đình tôi đã xây tường rào.
- Giảm 3,0 m² cạnh giáp nhà ông Hợp, gia đình tôi đã xây tường rào.
- Giảm 1,1 m² cạnh giáp nhà ông Vang, gia đình tôi đã xây tường rào.

Việc sai lệch diện tích với các hộ giáp ranh là do khi đo đạc năm 2004 xác định ranh giới thửa đất chưa đúng, thực tế tôi và các hộ sử dụng ổn định về ranh giới không tranh chấp. Diện tích đã sử dụng ra đất giao thông gia đình trả lại đất giao thông.

5.2 Ý kiến của ông Lượng, ông Vang, ông Mạnh, ông Hiệp: Thửa đất của các gia đình chúng tôi giáp ranh với thửa đất nhà bà Lại, được xây tường rào, sử dụng ổn định không tranh chấp về ranh giới sử dụng.

5.3 Ý kiến của Ông Nguyễn Văn Đại trưởng thôn Hữu Lễ 1.

Hộ bà Nguyễn Thị Lại sử dụng đất ổn định, vị trí giáp ranh với các hộ có tăng, có giảm so với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004. do việc đo đạc xác định chưa đúng ranh giới thực tế. Phần diện tích sử dụng ra đất giao thông đề nghị nhà bà Lại trả lại cho giao thông.

5.5. Ý kiến của Phòng kinh tế xã Lam Sơn.

Căn cứ hồ sơ địa chính xã Lam Sơn (Thọ Xương cũ) 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 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 giao thông.

- *Nguyên nhân tăng diện tích:* Diện tích thửa đất là 589,3 m², tăng 93,3 m² nguyên nhân tăng, giảm được xác định là:

- Tăng 86 m² do việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chưa đúng diện tích thửa đất (diện tích thực tế 582 m²; diện tích ghi trên nhãn thửa là 496 m²).
- Tăng 6,9 m² sử dụng ra đất giao thông: hiện trạng tường xây.
- Tăng 10,7 m² thuộc diện tích thửa đất 610 theo hồ sơ đo đạc năm 2002, nay các hộ thống nhất về ranh giới ổn định và đã xây tường rào.
- Giảm 6,2 m²; thuộc thửa đất nhà ông Lượng
- Giảm 3,0 m² thuộc thửa đất nhà ông Hiệp gia đình tôi đã xây tường rào.
- Giảm 1,1 m² cạnh giáp nhà ông Vang, gia đình tôi đã xây tường rào.

Biên bản lập xong lúc 08 giờ 50 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

danh giới sử dụng đất,
Nhà tôi và Bà Lai ổn định,
đất xây tường, không tranh chấp

Nguyễn Văn Hiệp

nhà tôi và nhà bà Lai danh giới sử
dụng đất ổn định, không tranh chấp

Nguyễn Văn Lương

nhà tôi và nhà bà Lai danh giới sử
dụng đất ổn định, không tranh chấp

Mạnh

Nguyễn Hữu Mạnh

Đại diện hộ sử dụng đất

Nguyễn Thị Lại

Nhà tôi và bà Lai
danh giới sử dụng đất
ổn định không tranh
chấp.

Đào Trọng Vượng
Nguyễn Thị Nga

Trưởng thôn



Nguyễn Văn Đại

CV PHÒNG KINH TẾ



Lê Thị Hạnh

P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Trần Văn Hoàng