

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 15 giờ 20 phút, ngày 12 tháng 8 năm 2025,
Tại gia đình ông Trần Kim Ngọc
Thôn Hồng Sơn, 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:

- Bà: Phan Văn Tùng Chức vụ: Trưởng Thôn Hồng Sơn.

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Ông: Trần Kim Ngọc Công dân Thôn Hồng Sơn

4. Đại diện các hộ giáp ranh:

- Ông Nguyễn Văn Hùng
- Ông: Phạm Hồng Sơn
- Ông: Lê Ngọc Xuân
- Ông: Nguyễn Văn Oai
- Ông: Lê Chí Nhạc

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của ông Trần Kim Ngọc
địa chỉ thửa đất: Thôn Hồng Sơn xã Lam Sơn.

1. Thông tin về thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Lam Sơn (xã Xuân Bái cũ)

Thửa đất số 196 tờ bản đồ 12, diện tích 2825,0 m²;

Trong đó: Đất TC: 200,0 m², đất vườn: 2.625,0 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Trần Kim Ngọc

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

Thửa số 177 tờ bản đồ số 44, diện tích: 2.825 m²

Trong đó: Đất ONT: 200,0 m², đất CLN: 2.625 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Trần Kim Ngọc

2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp thửa đất đường giao thông

Phía Nam giáp thửa đất số 49, 21 tờ 15



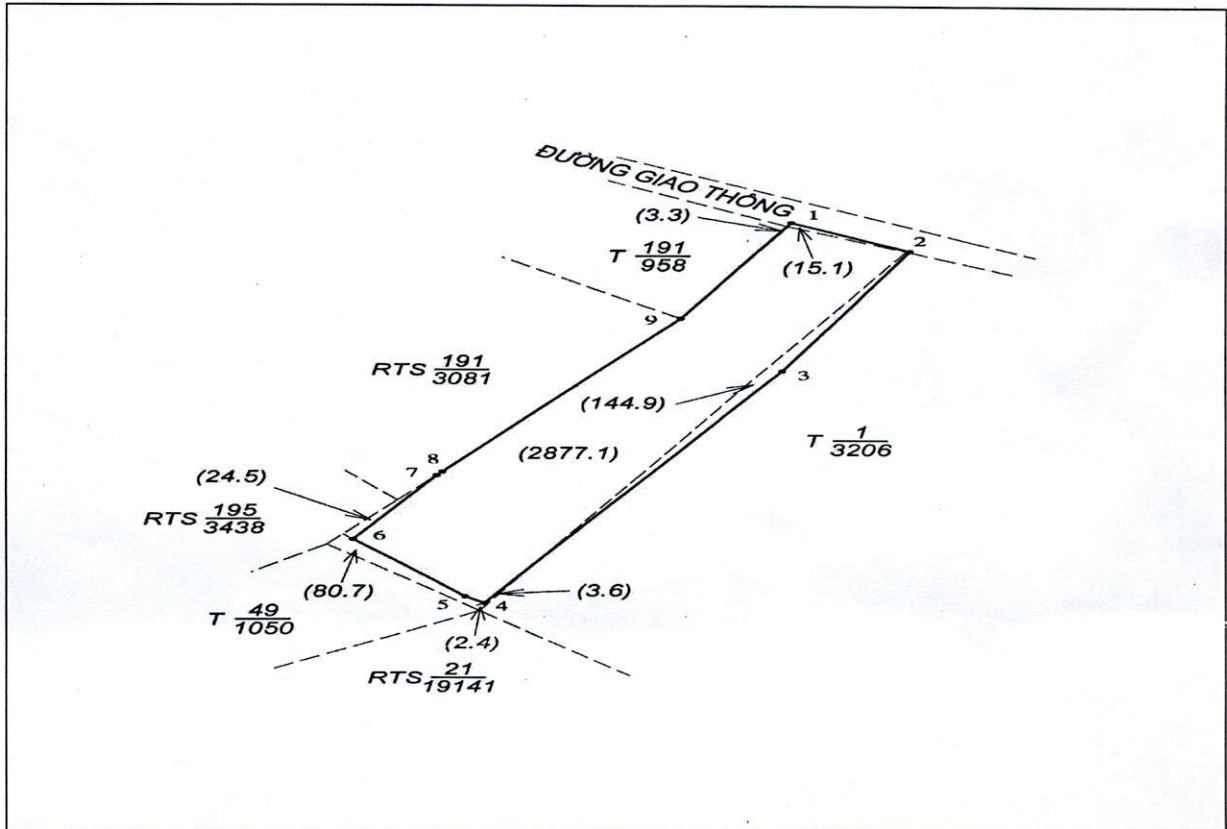
Phía Đông giáp thửa đất 1 tờ bản đồ số 15.

Phía Tây giáp đất 191, 195 tờ bản đồ số 12.

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 hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 51,2 m².

4. Sơ đồ thửa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1. Ý kiến của ông Trần Kim Ngọc: 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. Thửa đất tăng giảm là do việc đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trước đây chưa đúng với ranh giới sử dụng thực tế, tôi và cá hộ liền kề không có việc đổi đất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần diện tích tăng giảm.

Phía Đông giáp nhà ông Nguyễn Văn Hùng hiện trạng nhà ông Hùng đã xây dựng công trình nhà năm 2023, tường rào và nhà xây kiên cố, 2 gia đình sử dụng ổn định về ranh giới, không có tranh chấp, không nhận chuyển quyền sử dụng đất. Diện tích được xác định tăng giáp ranh với nhà Ông Hùng 144,9 m².

Phía Bắc giáp đường giao thông sử dụng tăng chồng lấn ra giao thông 15,1m² là do lúc xây tường không cắm mốc nên xây tường chưa chính xác, tôi thống nhất hoàn trả lại diện tích thuộc công trình đường giao thông.

Phía Tây vị trí ranh giới giáp với nhà ông Sơn với Xuân ổn định là tường xây dựng không tranh chấp. Vị trí ranh giới giáp nhà ông Oai là hàng cây, sử dụng ổn định không tranh chấp, không chuyển quyền sử dụng đất. Diện tích thửa

Alauh

đất giảm tới thống nhất ranh giới thửa đất là hàng cây và diện tích giảm 24,5 m².

Phân Nam giáp nhà ông Nguyễn Văn Nhạc, ranh giới sử dụng là hàng cây, sử dụng ổn định không tranh chấp, không chuyển quyền sử dụng đất. Diện tích thửa đất giảm, tới thống nhất ranh giới thửa đất là hàng cây và diện tích giảm 83,1m².

5.2. *Ý kiến của ông Nguyễn Văn Hùng:* Nhà tôi và nhà Ông Ngọc sử dụng đất ổn định ranh giới là tường xây và không thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất.

5.3. *Ý kiến của Ông Sơn và ông Xuân:* Ranh giới thửa đất của 2 gia đình chúng tôi giáp với nhà Ngọc là tường xây tường xây và sử dụng ổn định không tranh chấp.

5.4. *Ý kiến của ông Nhạc, ông Oai:* Ranh giới thửa đất của 2 gia đình chúng tôi giáp với nhà ông Ngọc được xác định là hàng cây, chúng tôi sử dụng ổn định không tranh chấp, không nhận chuyển quyền sử dụng đất.

5.5 *Ý kiến của ông Phan Văn Tùng trưởng thôn Hồng Sơn.*

Thửa đất nhà ông Ngọc sử dụng ổn định, ranh giới với hộ liền kề được xác định bằng tường xây và hàng cây. Các hộ sử dụng ổn định về ranh giới, không tranh chấp. Việc sử dụng phần diện tích thuộc đất giao thông đề nghị ông Ngọc hoàn trả lại phần diện tích đất giao thông.

5.6 *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. 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.

+ Có 144,9 m² tăng có chức năng là đất ODT.

+ Có 15,1m² tăng có chức năng là đất giao thông.

- *Nguyên nhân tăng, giảm diện tích:* Diện tích thửa đất là 2.877,1m², tăng 52,1 m² nguyên nhân tăng, giảm được xác định là:

+ Có 144,9 m² tăng, hộ cam kết không chuyển quyền sử dụng đất được xác định là do thời điểm đo đạc lập bản đồ chưa xác định đúng ranh giới sử dụng thửa đất, phần diện tích tăng hiện trạng là đất trồng.

+ Có 15,1m² tăng do sử dụng chõng lán ra đất giao thông hiện trạng là tường xây.

+ Có 107,6 m² giảm do thời điểm đo đạc lập bản đồ chưa xác định đúng ranh giới sử dụng thửa đất, phần diện tích giảm theo hiện trạng là đất trồng lâu năm.

Biên bản lập xong lúc 16 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 danh giới

Nhà tôi và Nhà ông Ngọc Lân Hùng

Sao và tấc này nhà, tôi không. Chàng em như Trần Kim Ngọc

Đất cho Nhà ông Ngọc. 2 gia đình không

chăng chấp về danh giới sử dụng

tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm

trước nội dung cam kết này

Xuân Quí Nguyễn Đình Đại

Hùng Nguyễn Văn Hùng

Đoàn Ngọc Xuân

Lê Chí Phục Mạc Phạm Hồng Sơn
ít anh

Trưởng thôn

CV PHÒNG KINH TẾ

Phan Văn Tùng

Lê Thị Hạnh

Phan Văn Tùng

Lê Thị Hạnh

P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ

Trần Văn Hoàng

Trần Văn Hoàng