

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 23 tháng 8 năm 2025

Tại gia đình bà Bùi Thị Lân

Thôn Minh Thành 2, 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:

- Ông: Trần Quốc Việt Chức vụ: Trưởng Thôn Minh Thành 2.

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Ông: Bùi Thị Lân Công dân Thôn Minh Thành 2

4. Đại diện các hộ giáp ranh:

- Ông Lê Công Tới
- Bà : Đào Thị Cúc

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của bà Bùi Thị Lân địa chỉ thửa đất: Thôn Minh Thành 2, xã Lam Sơn.

1. Thông tin về thửa đất:

- Theo hồ sơ địa chính xã Lam Sơn (xã Xuân Bái đo đạc năm 2004)

Thửa đất số 123 tờ bản đồ 12, diện tích 970,0 m²;

Trong đó: Đất TC: 200,0 m², đất vườn: 770,0 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Lê Duy Cừ

- Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Diện tích 715 m²; loại đất trên giấy tờ ONT.

2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp thửa 493, tờ bản đồ số 41

Phía Nam giáp đường giao thông nông thôn



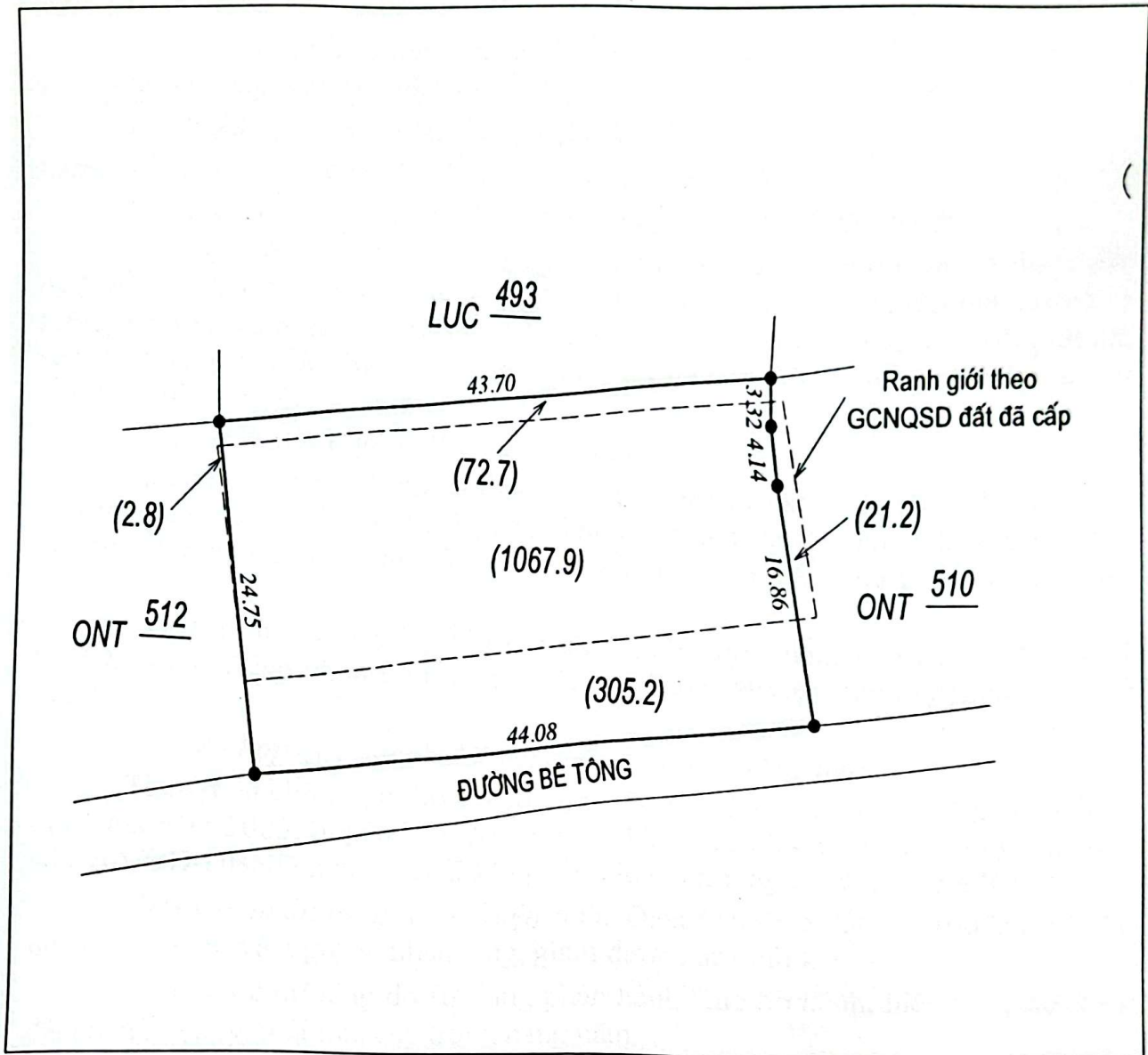
Phía Đông giáp thửa đất 510 tờ bản đồ số 41.

Phía Tây giáp đất 512 tờ bản đồ số 41.

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 tổng tăng 352,9 m².

4. Sơ đồ thửa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1. Ý kiến của bà Bùi Thị Lân: 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, ranh giới sử dụng đất với các hộ liền kề được xác định là tường xây.

Phần diện tích tăng hiện nay gia đình tôi đang sử dụng là: Có 305,2m²

flah

thuộc đất hành lang kênh, có 72,7 m² do xác định ranh giới với thửa đất sản xuất nông nghiệp, Phần diện tích giảm 21,2m², theo giấy chứng nhận thuộc quyền sử dụng đất của gia đình tôi, tuy nhiên ranh giới thửa đất là tường xây gia đình tôi và nhà ông Tới sử dụng ổn định không tranh chấp. Phần diện tích giảm 2,8 m² theo giấy chứng nhận thuộc quyền sử dụng đất của gia đình tôi, tuy nhiên ranh giới thửa đất là tường xây gia đình tôi và bà Cúc sử dụng ổn định không tranh chấp.

Tôi thống nhất diện tích đất lúa thì trả lại đất lúa, diện tích đất hành lang kênh thì trả lại theo bờ kênh, phần diện tích với các hộ giáp ranh sử dụng theo ranh giới là tường xây.

5.2. Ý kiến của bà Đào Thị Cúc: Nhà tôi và nhà bà Lân sử dụng đất ổn định không tranh chấp ranh giới thửa đất được xác định là tường xây hiện hữu.

5.3. Ý kiến của ông Tới: Tôi và gia đình bà Lân sử dụng đất ổn định không tranh chấp, ranh giới thửa đất được xác định là tường xây.

5.4. Ý kiến của ông Trần Quốc Việt trưởng Thôn Minh Thành 2.

Thửa đất nhà ông Tuấn sử dụng ổn định, ranh giới với hộ liền kề được xác định bằng tường xây, việc thay đổi diện tích do quá trình xây tường rào các hộ tự thống nhất về ranh giới sử dụng, phần diện tích bà Lân sử dụng sai ranh giới đất sản xuất nông nghiệp thì trả lại theo ranh giới đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004.

5.5 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. Theo kết quả đo đạc của Chi Nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai cung cấp. 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.

- Nguyên nhân tăng, giảm diện tích: Diện tích thửa đất là 1067,9m² trong đó có 352,9 m² và nguyên nhân tăng, giảm được xác định là:

+ Có 304,2 m² tăng do sử dụng phần hành lang bờ kênh: hiện trạng sử dụng đất có tường xây, mái tôn, cây trồng hàng năm.

+ Có 72,7m² tăng do sử dụng sai ranh giới thửa đất sản xuất nông nghiệp, hiện trạng có tường xây, trồng cây hàng năm.

+ Có 2,8m² giảm thuộc phần đất bà Cúc đang sử dụng, các hộ sử dụng ổn định về ranh giới, không tranh chấp: hiện trạng sử dụng đất là tường xây, cây hàng năm.

+ Có 21,2m² giảm thuộc phần đất ông Tới đang sử dụng, 2 hộ ổn định về ranh giới, không tranh chấp: hiện trạng sử dụng đất là tường xây, cây hàng 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

Tôi cam kết giao giới sử dụng
giữa nhà tôi và Bà Lâm là tương
xây Hiện Hữu.
 Đào Thị Cúc

Đại diện hộ sử dụng đất



Bùi Thị Lâm

Tôi cam kết giao giới
sử dụng là ông

Trưởng thôn


Lê Công Bửu

Trần Quốc Việt

CV PHÒNG KINH TẾ



Lê Thị Hạnh

P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Trần Văn Hoàng