

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 05 phút, ngày 30 tháng 8 năm 2025,
Tại gia đình ông Trần Văn Đức
Thôn Minh Thành 1, 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: Phạm Ngọc Mạnh Chức vụ: Trưởng Thôn Minh Thành

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Ông: Trần Văn Đức Công dân Thôn Minh Thành 1

4. Đại diện các hộ giáp

- Ông: Đào Trọng Phúc (con trai bà Hoàng Thị Tường)
- Bà: Nguyễn Thị Luyện

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của ông Trần Văn Đức địa chỉ thửa đất: Thôn Minh Thành 1, xã Lam Sơn.

1. Thông tin về thửa đất:

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

Thửa đất số 118 tờ bản đồ 8, diện tích 478,0 m²;

Trong đó: Đất TC: 200,0 m², đất vườn: 278,0 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Trần Văn Đức

2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp thửa đất của bà Hoàng Thị Tường

Phía Nam giáp đường giao thông

Phía Đông giáp đường giao thông

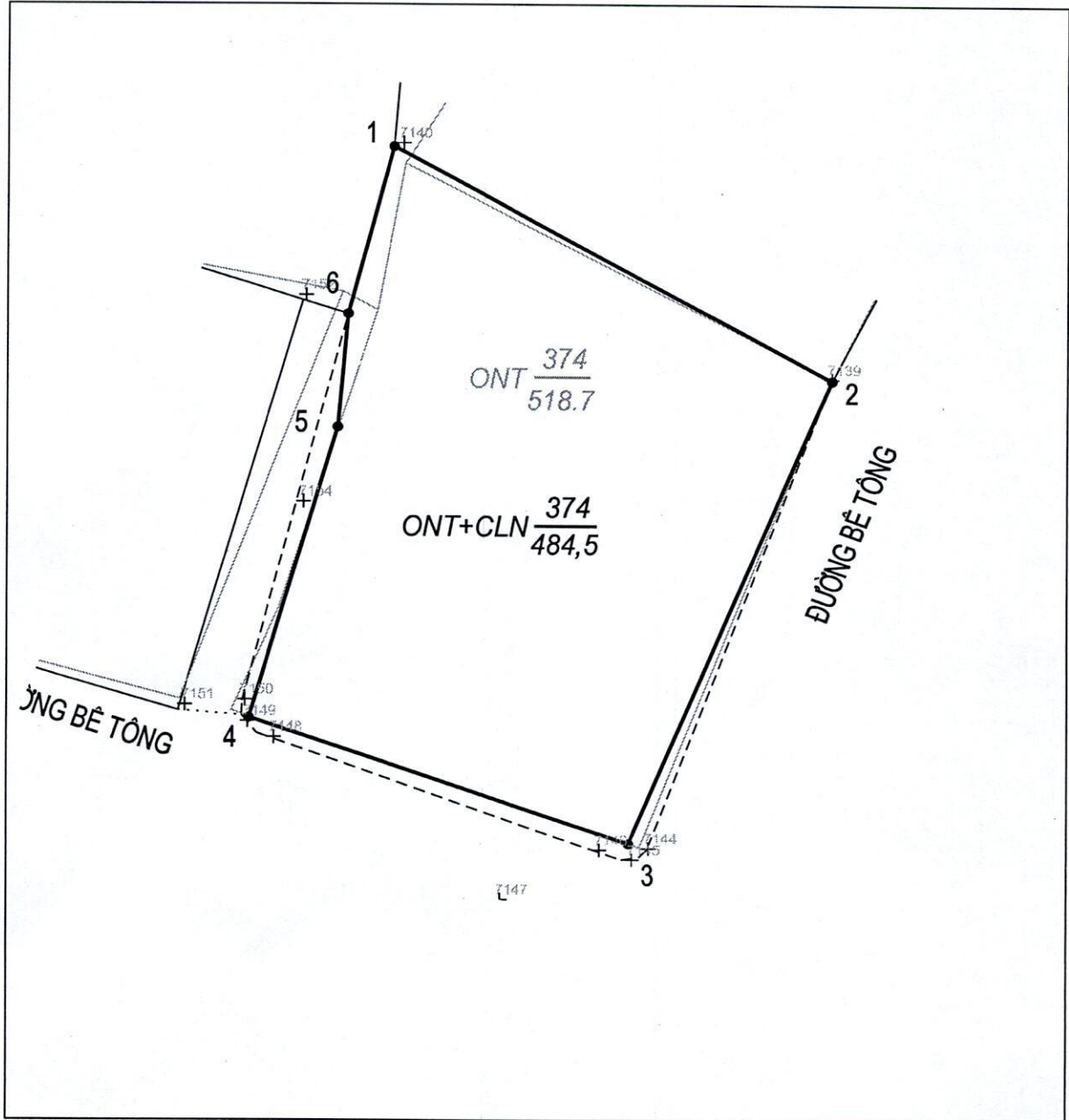
Phía Tây giáp đường giao thông, giáp hộ ông Nguyễn Văn Hải

3. Hiện trạng sử dụng:



Trên đất có nhà ở, công trình phụ, ranh giới thửa đất không rõ ràng, cây lâm nghiệp. Diện tích thửa đất theo hiện trạng sử dụng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng 6,5m².

4. Sơ đồ thừa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1. Ý kiến của ông Trần Văn Đức:

Thửa đất của gia đình sử dụng đất từ xưa đến nay không tranh chấp, ranh giới với hộ bà Hoàng Thị Tường là tường xây trước năm 2014, diện tích thửa đất tăng 4,6m² theo hồ sơ cấp giấy năm 2004 thuộc thửa đất nhà bà Tường, tuy nhiên hiện trạng sử dụng đất thuộc nhà tôi, ranh giới thửa sử dụng đất là tường rào do nhà bà Tường xây dựng, hai gia đình không tranh chấp về ranh giới sử dụng.

Vị trí giáp ranh thửa đất của nhà bà Luyến ranh giới là tường xây do nhà bà Luyến xây dựng năm 1995, diện tích tăng 6,7 m², hai gia đình không tranh chấp về ranh giới sử dụng đất.

Slack

Vị trí tăng 3,8 m² hồ sơ cấp giấy là đường giao thông, thực tế là hộ đang sử dụng có ranh giới là đường tường rào.

Vị trí giảm 8,8 m² hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng của gia đình tôi, tuy nhiên hiện trạng sử dụng đất là đất giao thông. Tôi thống nhất trừ lại diện tích là đường giao thông hiện trạng.

5.2 Ý kiến của ông Đào Trọng Phúc (Đại diện cho mẹ là Hoàng Thị Tường).

Gia đình tôi và gia đình ông Đức sử dụng đất ổn định không tranh chấp, ranh giới giữa 2 nhà được xác định là tường xây do gia đình tôi đã xây dựng trước năm 2014.

5.3 Ý kiến của bà Nguyễn Thị Luyến

Gia đình tôi và gia đình ông Đức sử dụng đất ổn định không tranh chấp, ranh giới giữa 2 nhà được xác định là tường xây do gia đình tôi đã xây dựng trước năm 1995.

5.4. Ý kiến của ông Phạm Văn Mạnh trưởng thôn Minh Thành 1

Các hộ gia đình sử dụng đất ổn định không tranh chấp, ranh giới được xác định là tường xây. Đơn vị thôn không tiếp nhận đề nghị hòa giải hay tranh chấp đất đai giữa các hộ liền kề với nhà ông Đức.

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. Phòng kinh tế xã Lam Sơn có ý kiến cụ thể như sau:

- *Về tình trạng tranh chấp đất đai:* Đến thời kiểm tra, UBND xã Lam Sơn không tiếp nhận được đơn kiến nghị, phản ánh về việc tranh chấp với các hộ liền kề, không nhận được văn bản của cơ quan có thẩm quyền về việc xử phạt hành chính về hành vi lấn đất, chiếm đất.

- *Sự phù hợp quy hoạch đối với phân 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 phân diện tích tăng có chức năng là ODT.

- *Nguyên nhân tăng diện tích:* Diện tích thửa đất là 484,5m², tổng tăng 6,5 m². Trong đó có các vị trí tăng giảm như sau:

Có 4,6 m² tăng giáp ranh với nhà bà Tường được xác định khi đo đạc năm 2004 việc xác định ranh giới đất của 2 gia đình chưa chính xác, hiện trạng là tường xây và cây lâu năm.

Có 6,7 m² tăng giáp ranh với nhà bà Luyến được xác định khi đo đạc năm 2004 việc xác định ranh giới đất của 2 gia đình chưa chính xác, hiện trạng là tường xây và cây lâu năm.

Có 3,8 m² tăng được xác định ranh giới với đường giao thông khi đo đạc năm 2004 chưa chính xác. Hiện trạng là tường xây.

Có 8,8 m² giảm được xác định là đất giao thông, hiện trạng là đường giao thông.

Biên bản lập xong lúc 11 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./.

Đại diện hộ giáp ranh

Đại diện hộ sử dụng đất

Tôi em lười.

đang giữ. Thiều

đặt nhà trổ ra

Nguyễn Thị Huyền.

Trần Văn Đức

Như ông Đ Ké là Thôn Xay.

Năm 1995. lười. TĐN chấp

phải xây kết đất giới hạn đất

là thôn Xay hai gia đình đã xây dựng xong

Trưởng thôn

CV PHÒNG KINH TẾ

P. TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ

Lê Thị Hạnh

Trần Văn Hoàng