

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 50 phút, ngày 25 tháng 7 năm 2025,

Tại gia đình ông Đỗ Văn Thanh

Thôn Luận Văn, 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:

- Bà: Phạm Trường Tam Chức vụ: Trưởng Thôn Luận Văn.

3. Đại diện hộ sử dụng đất:

- Ông: Đỗ Văn Thanh Công dân Thôn Luận Văn

4. Đại diện các hộ giáp ranh:

- Ông Nguyễn Văn Chung
- Ông Phạm Văn Dũng

II. Nội dung làm việc

Kiểm tra, xác định ranh giới, hiện trạng thửa đất của ông Đỗ Văn Thanh địa chỉ thửa đất: Thôn Luận Văn xã Lam Sơn.

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 67 tờ bản đồ 21, diện tích 233,0 m²; đất vườn: 233,0 m²

Chủ sử dụng đất: Ông Đỗ Văn Thanh

- Nguồn gốc sử dụng đất: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 233,0 m².

Thửa số 705 tờ bản đồ số 32, diện tích: 246,5 m²

2. Về ranh giới thửa đất:

Phía Bắc giáp thửa đất 361, tờ 32

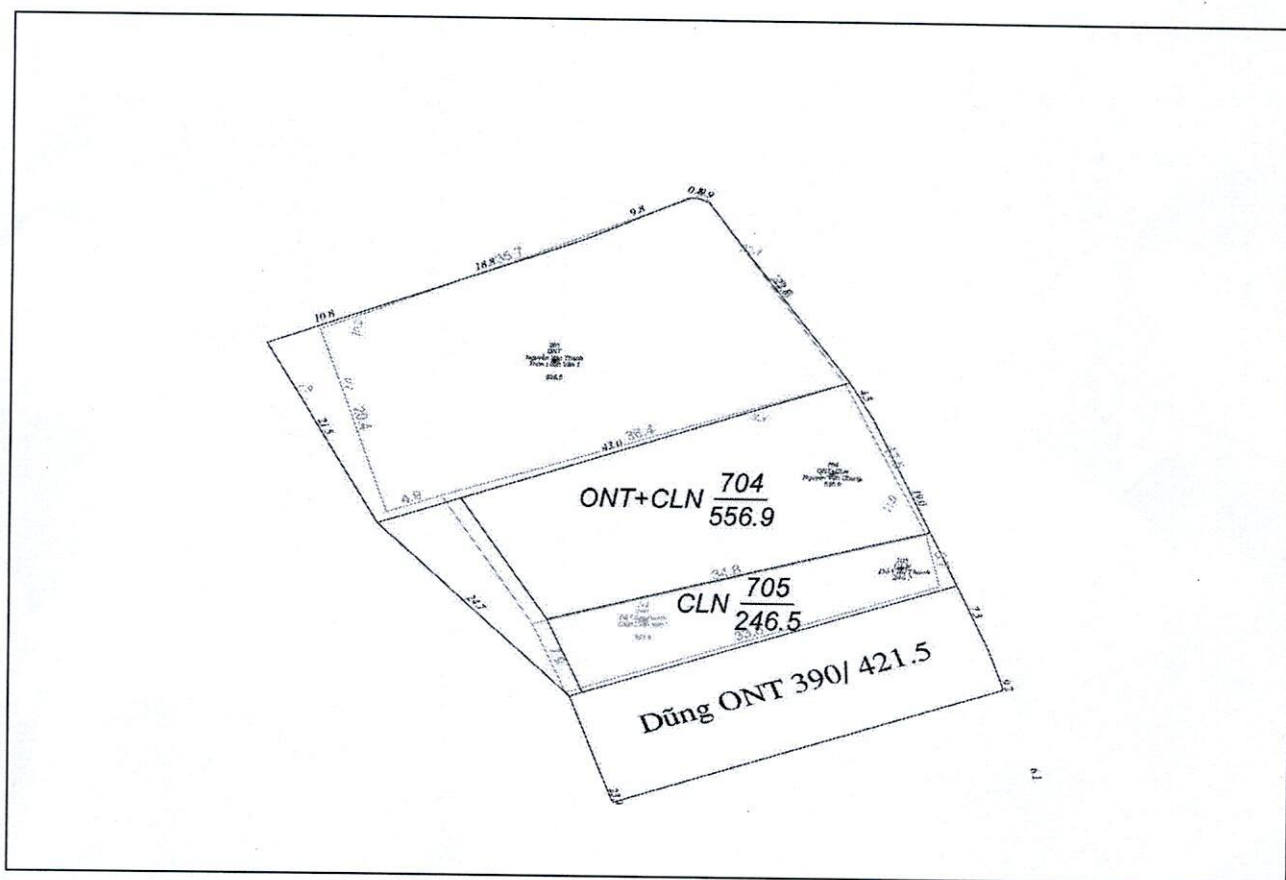
Phía Đông giáp đường giao thông

Phía Tây giáp đất sản xuất nông nghiệp.

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 hồ sơ địa chính năm 2002 tăng 23,5 m².

4. Sơ đồ thừa đất:



5. Ý kiến của các thành phần tham gia

5.1. Ý kiến của ông Đỗ Văn Thanh: Thửa đất của gia đình tôi có nguồn gốc do cha ông để lại. Gia đình tôi sử dụng đất từ xưa đến nay ổn định, không tranh chấp với hàng xóm. Phần diện tích tăng hiện nay gia đình tôi đang sử dụng là chồng lấn ra giao thông nông thôn vậy nên tôi đề nghị trả lại phần diện tích đất

thuộc đường giao thông nông thôn, một phần thửa đất được xác định do thay đổi ranh giới với nhà ông Phạm Văn Dũng, hiện nay đã xây dựng tường rào sử dụng ổn định.

5.2 Ý kiến của ông Phạm Văn Dũng: Tôi và gia đình ông Thanh sử dụng đất ổn định ranh giới rõ ràng, không tranh chấp, chúng tôi đã xây dựng cố định. Tôi đề nghị các cấp các ngành có liên quan xem xét cấp đổi GCNQSD đất cho ông Đỗ Văn Thanh theo quy định.

5.3 Ý kiến của ông Nguyễn Văn Chung: Thửa đất của tôi và ông Thanh Sử dụng ổn định, không thay đổi về ranh giới, không tranh chấp.

5.4 Ý kiến của Phạm Trường Tam trưởng thôn Luận Văn.

Thửa đất nhà ông Chung sử dụng ổn định, ranh giới với hộ ông Thành được xác định là tường xây sử dụng ổn định không tranh chấp; thửa đất số 705, tờ bản đồ số 32 chủ sử dụng là cũng chính là ông Chung. Việc tăng diện tích do ông Chung sử dụng đất ra đường giao thông nông thôn.

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 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 liên 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 đất giao thông và đất ở

- *Nguyên nhân tăng diện tích:* Diện tích thửa đất 246,5 m², tăng 23,5 m² nguyên nhân tăng được xác định là:

- Có 4,5 m² hộ sử dụng chống lấn ra đất giao thông, hiện trạng là tường xây.

- Có 19 m² được xác định thay đổi về ranh giới với thửa đất số 390, tờ bản đồ số 32, hiện trạng là tường xây.

Biên bản lập xong lúc 9 giờ 15 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



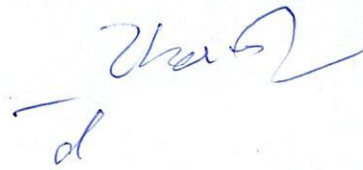

Lê Văn TRẦN THỊ DŨNG.
vợ ông PHẠM VĂN DŨNG
Cam kết danh giới giữa nhà
Tôi với nhà ông THANH LÊ VĂN TÀI
Hiện tại. DŨNG TRẦN THỊ DŨNG

Trưởng thôn



Phạm Trường Tam

Đại diện hộ sử dụng đất



Đỗ Văn Thanh

CV PHÒNG KINH TẾ



Lê Thị Hạnh

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG KINH TẾ



Trần Văn Hoàng