

BIÊN BẢN

**Kiểm tra hiện trạng sử dụng đất phục vụ công tác đăng ký,
cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật đất đai số 31/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 30 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Nghị định số 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 49/2026/NĐ-CP ngày 31 tháng 01 năm 2026 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Nghị quyết số 254/2025/QH15 của Quốc hội quy định một số cơ chế, chính sách tháo gỡ khó khăn, vướng mắc trong tổ chức thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20 tháng 6 năm 2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường Quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực Đất đai;

Hôm nay, ngày 26 tháng 05 năm 2026 tại thực địa vị trí đất của ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình thuộc thôn Ngọc Hải, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm:

I. Thành phần:

1. Phòng Kinh tế xã Bờ Y:

- Bà: Vũ Thị Yêu - Chức vụ: Chuyên viên

2. Người đề nghị đăng ký đất đai:

- Ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình thường trú tại: Thôn Ngọc Hải, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi

3. Người được xác minh:

- Ông (bà): Ngô Sỹ Lại- Trú tại: Thôn Ngọc Hải, xã Bờ Y

- Ông (bà): Bùi Hữu Chính - Trú tại: thôn Ngọc Hải - Trưởng BCTMT thôn Ngọc Hải

4. Ban quản lý thôn, tổ dân phố:

- Ông (bà): Đặng Văn Vỹ - Chức vụ: thôn trưởng thôn Ngọc Hải

II. Nội dung:

Kiểm tra hiện trạng vị trí đất phục vụ công tác đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình theo hồ sơ số H48.275-260508-0005

1. Về nội dung hồ sơ kê khai, đăng ký:

Ngày 08 tháng 5 năm 2026 phòng Kinh tế xã Bờ Y nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình thường trú tại: Thôn Ngọc Hải, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi với vị trí đất có thông tin cụ thể:

- Thửa đất số 230; tờ bản đồ số 396; diện tích 3316m²
- Mục đích sử dụng đất đăng ký: Đất trồng cây lâu năm
- Địa chỉ thửa đất: thôn Ngọc Hải, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.
- Nguồn gốc kê khai: Khai hoang từ tháng 7 năm 1998 sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (trồng cây cà phê) và sử dụng ổn định từ đó đến nay

2. Về ý kiến của người được xác minh:

- Ông Ngô Sỹ Lại— Thường trú tại thôn Ngọc Hải cho biết: ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình khai hoang từ tháng 7 năm 1998 sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây cà phê) nêu trên sử dụng là đúng.

- Ông Bùi Hữu Chính - Trưởng BCTMT thôn Ngọc Hải cho biết: ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình khai hoang từ tháng 7 năm 1998 sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (trồng cây cà phê) và sử dụng ổn định từ đó đến nay theo như kê khai trong hồ sơ là chính xác.

- Ông Đặng Văn Vỹ- Thôn trưởng thôn Ngọc Hải: tôi thống nhất với nội dung về nguồn gốc đất do ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình kê khai trong hồ sơ và ý kiến của ông Ngô Sỹ Lại và ông Bùi Hữu Chính trình bày nêu trên. Hiện trạng trên đất đang trồng cây cà phê.

3. Sau khi kiểm tra hiện trạng vị trí đất và xác minh, kết quả như sau:

- Về tứ cận thửa đất đã được thể hiện và ký xác nhận ranh, mốc giới sử dụng đất tại Bảng mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập kèm theo trích đo bản đồ địa chính do Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực XI lập ngày 26/5/2026 kèm theo.

- Về hiện trạng sử dụng đất: ranh giới sử dụng đất được phân định bằng cọc tre quanh đất, hiện trạng đất đang sử dụng trồng cây lâu năm (trồng cây cà phê) sử dụng ổn định.

- Về tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: không.

- Giấy tờ về quyền sử dụng đất: không.

- Về nguồn gốc sử dụng đất: Khai hoang từ tháng 7 năm 1998 sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (trồng cây cà phê) và sử dụng ổn định từ đó đến nay

Biên bản này được lập phục vụ cho công tác đăng ký đất đai, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nội dung kê khai của người sử dụng đất về nguồn gốc đất, quá trình hình thành tài sản trên đất là do người sử dụng đất tự kê khai và tự chịu trách nhiệm trước pháp luật. Trường hợp cơ quan quản lý nhà nước qua thanh tra, kiểm tra phát hiện có sự sai trái, không đúng về nguồn gốc đất, quá trình hình thành tài sản trên đất, liên quan đến số tiền thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký, cấp giấy CNQSD đất nêu trên thì người sử dụng đất phải tự chịu trách nhiệm trước pháp luật, tự nguyện chấp hành theo các yêu cầu của cơ quan nhà nước để xử lý việc cấp Giấy CNQSD đất có sai sót đối với thửa đất nêu trên.

Biên bản thông qua cho các thành phần tham gia thống nhất và ký tên. Biên bản được lập vào hồi 10 giờ 30 phút ngày ..26..tháng ..5... năm 2026 tại trụ sở UBND xã Bờ Y và Biên bản này được lưu kèm theo hồ sơ đăng ký đất đai của ông Trần Đình Anh và bà Phạm Thị Bình./.

PHÒNG KINH TẾ XÃ BỜ Y

Wu Thi Yen

NGƯỜI ĐƯỢC XÁC MINH

Ngô Sỹ Lại

Bui Huu Chinh

NGƯỜI ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Tran Dinh Anh

Pham Thi Binh

BAN QUẢN LÝ THÔN

Dang Van Vy

