

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 16 tháng 7 năm 2026 tại thực địa vị trí đất của ông Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng thuộc thôn Đắc Răng, 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 Phòng Kinh tế.

2. Người đề nghị đăng ký đất đai:

- Ông Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng thường trú tại: Thôn Iệt, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

3. Người được xác minh:

- Ông (bà): Thao Dục và bà Phạm Thị Hoa

4. Ban quản lý thôn, tổ dân phố:

- Ông (bà): Y Mong Oanh - Chức vụ: thôn trưởng thôn Đắc Răng.

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 Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng theo hồ sơ số H48.275-260701-0003

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

Ngày 01 tháng 7 năm 2026 phòng Kinh tế xã Bờ Y nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng thường trú tại: Thôn Iệt, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi với vị trí đất có thông tin cụ thể:

- Thừa đất số 96; tờ bản đồ số 380; diện tích 10666m² và thửa đất số 97; tờ bản đồ số 380; diện tích 9296m²

- Mục đích sử dụng đất đăng ký: Đất trồng cây lâu năm

- Địa chỉ thửa đất: thôn Đắc Răng, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

- Nguồn gốc kê khai: Nhận chuyển nhượng cho ông A Lợi và bà Y Tú ngày 15/05/2013 sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (Đang trồng cây cà phê) và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

2. Về ý kiến của người được xác minh:

- Ông Thao Dục – Thường trú tại thôn Đắc Răng cho biết: vị trí đất trước đây là của ông A Lợi và bà Y Tú khai hoang từ năm 2004 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác (cây mì) đến 15/05/2013 chuyển nhượng cho ông Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (cây cà phê) tại vị trí đất nêu trên sử dụng là đúng.

- Bà Phạm Thị Hoa - Trưởng BCTMT thôn Đắc Răng cho biết: Ông Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng Nhận chuyển nhượng từ ông A Lợi và bà Y Tú ngày 15/05/2013 sử dụng vào mục đích sản xuất nông nghiệp (Đất đang trồng cây cà phê) và sử dụng ổn định từ đó đến nay theo như kê khai trong hồ sơ là chính xác.

- Bà Y Mong Oanh- Thôn trưởng thôn Đắc Răng: tôi thống nhất với nội dung về nguồn gốc đất do ông Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng kê khai trong hồ sơ và ý kiến của ông Thao Dục và bà Phạm Thị Hoa 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 24/04/2026 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: Nhận chuyển nhượng cho ông A Lợi và bà Y Tú ngày 15/05/2013 sử dụng vào mục đích trồng cây lâu năm (Đang 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 được lập vào hồi 10 giờ 30 phút ngày 03 tháng 07 năm 2026. Đã được đọc lại cho tất cả các thành phần tham gia cùng nghe, công nhận nội dung phản ánh đúng hiện trạng thực tế và cùng ký tên xác nhận dưới đây và Biên bản này được lưu kèm theo hồ sơ đăng ký đất đai của ông Bùi Văn Đại và bà Vũ Thị Phụng./.

PHÒNG KINH TẾ XÃ BỜ Y



Vũ Thị Yêu

NGƯỜI ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI



Bùi Văn Đại Vũ Thị Phụng

NGƯỜI ĐƯỢC XÁC MINH



Thao Dục



Phạm Thị Hoa

BAN QUẢN LÝ THÔN



Y Mong Oanh

