

**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 quyết số 254/2025/QH15 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 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 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 ngày 11 tháng 12 năm 2025 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định hướng dẫn 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;

Căn cứ Quyết định số 120/2026/QĐ-UBND ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Quy định phân cấp cho cơ quan, người có thẩm quyền thực hiện trong lĩnh vực đất đai trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi;

Căn cứ Quyết định số 122/2026/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ngãi Ban hành Quy định trình tự, thủ tục hành chính về đất đai áp dụng trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi.

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 45 phút, ngày 02 tháng 10 năm 2026 tại thực địa vị trí đất của ông Nguyễn Văn Tiến và bà Hà Thị Luyến thuộc thôn Đắc Xứ, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm:

**I. Thành phần:**

**1. Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Bờ Y:**

- Ông: Trương Quốc Kiên - Chức vụ: Phó trưởng phòng

## **2. Người đề nghị đăng ký đất đai:**

- Ông: Nguyễn Văn Tiến - Trú tại: Thôn Đắc Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.
- Bà: Hà Thị Luyến - Trú tại: Thôn Đắc Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

## **3. Người được xác minh (người biết rõ về nguồn gốc đất):**

- Bà: Đinh Thị Hoan - Trú tại: Thôn Đắc Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi
- Ông: Phạm Bá Doan - Trú tại: Thôn Đắc Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi

## **4. Ban quản lý thôn Đắc Xú:**

- Bà: Hà Thị Hằng- Chức vụ: Thôn trưởng

## **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 Nguyễn Văn Tiến và bà Hà Thị Luyến theo hồ sơ số H48.275-260819-0005.

**1. Về nội dung hồ sơ kê khai, đăng ký:** Ngày 19 tháng 8 năm 2026 phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Bờ Y nhận được hồ sơ đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Tiến và bà Hà Thị Luyến trú tại Thôn Đắc Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi với vị trí đất có thông tin cụ thể:

- Thửa đất số **369**; tờ bản đồ số **281** tỷ lệ 1/1000; diện tích: 322,7 m<sup>2</sup>.
- Mục đích sử dụng đất đăng ký: đất ở nông thôn.
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Đắc Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.
- Nguồn gốc kê khai: Nhận chuyển nhượng từ ông Hà Văn Tôn ngày 05/02/2007 sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định từ đó đến nay.

## **2. Về ý kiến của người được xác minh:**

- Bà Đinh Thị Hoan cho biết: Vị trí đất trước đây là của ông Hà Văn Tôn khai hoang từ năm 1997 và sử dụng ổn định trồng mỳ, đến năm 2007 ông Hà Văn Tôn chuyển nhượng lại cho bà Hà Thị Luyến sử dụng vào mục đích trồng mỳ, đến năm 2011 bà Hà Thị Luyến và ông Nguyễn Văn Tiến kết hôn và xây dựng nhà ở ổn định từ đó đến nay, tôi cam kết những nội dung trên là đúng, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm.

- Ông Phạm Bá Doan cho biết: hiện tại theo tôi được biết vị trí đất trước đây là của ông Hà Văn Tôn khai hoang từ năm 1997 và sử dụng ổn định trồng mỳ, đến năm 2007 ông Hà Văn Tôn chuyển nhượng lại cho bà Hà Thị Luyến sử dụng vào mục đích trồng mỳ, đến năm 2011 bà Hà Thị Luyến và ông Nguyễn Văn Tiến kết hôn và xây dựng nhà ở ổn định từ đó đến nay, tôi cam kết những nội dung trên là đúng, nếu sai tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm.

## **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 phiếu xác nhận kết quả

đo đạc hiện trạng thửa đất do Chi nhánh VPĐK đất đai khu vực XI lập ngày 28/9/2026 kèm theo.

- Về hiện trạng sử dụng đất: đất ở nông thôn đã xây dựng nhà ở ổn định, trên đất hiện đang có nhà cấp 4.

- 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: ông Hà Văn Tôn khai hoang từ năm 1997 và sử dụng ổn định trồng mỳ, đến năm 2007 ông Hà Văn Tôn chuyển nhượng lại cho bà Hà Thị Luyến sử dụng vào mục đích trồng mỳ, đến năm 2011 bà Hà Thị Luyến và ông Nguyễn Văn Tiến kết hôn và xây dựng nhà ở 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 11 giờ 00 phút ngày 22 tháng 10 năm 2026 tại vị trí đất của ông Nguyễn Văn Tiến và bà Hà Thị Luyến, thôn Đắc Xứ, xã Bờ Y và biên bản này được lưu kèm theo hồ sơ đăng ký đất đai của bà Hà Thị Luyến./.

**PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG  
NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG  
XÃ BỜ Y**

**NGƯỜI ĐƯỢC XÁC MINH**

**NGƯỜI ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**

**BAN QUẢN LÝ THÔN**

Huân  
Th  
Bà Hà Thị Huân

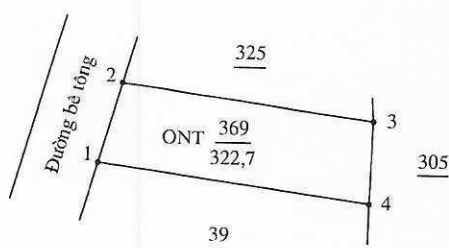
Đoan  
Đoan  
Phạm Bá Doan

Hằng  
Hà Thị Hằng

Luyến Luyến  
Hà Thị Luyến  
Tiến  
Nguyễn Văn Tiến

## TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

- Thửa đất số: 369 ; Tờ bản đồ số: 281 ; tại: Thôn Đắc Xứ, xã Bồ Y, tỉnh Quảng Ngãi
- Diện tích: 322,7 m<sup>2</sup> ; Loại đất: Đất ở nông thôn  
Tài liệu đo đạc: Tờ bản đồ địa chính đã được Chi nhánh VPĐK đất đai Khu vực XI đo đạc chỉnh lý thửa đất và ký xác nhận theo Phiếu chỉnh lý đo đạc ngày 28/9/2026 kèm theo.
- Tên chủ sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Tiến và vợ bà Hà Thị Luyến  
Nơi thường trú: Thôn Đắc Xứ, xã Bồ Y, tỉnh Quảng Ngãi
- Giấy chứng nhận: Chưa cấp Giấy chứng nhận
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất: .....
- Các thông tin khác cần trích lục: Trích lục bản đồ địa chính đăng ký, cấp Giấy CNQSD đất lần đầu
- Sơ đồ thửa đất:
- Đỉnh thửa, kích thước cạnh thửa:



▲  
B

| Số hiệu<br>đỉnh thửa | Chiều dài<br>(m) |
|----------------------|------------------|
| 1                    | 10,10            |
| 2                    | 31,00            |
| 3                    | 10,08            |
| 4                    | 33,50            |
| 1                    |                  |

NGƯỜI TRÍCH LỤC

Phan Thành Nguyên

Bồ Y, ngày 05 tháng 10 năm 2026

PHÒNG XÂY DỰNG, NN VÀ MT XÃ BỒ Y  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



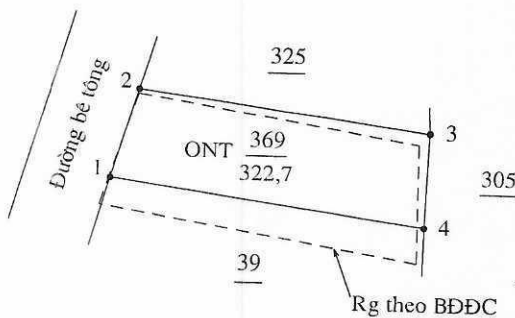
Trương Quốc Kiên

## PHIẾU ĐO ĐẠC CHỈNH LÝ THỪA ĐẤT

- Thửa đất số: 369 ; Tờ bản đồ số: 281 (Quy đổi từ tờ bản đồ số 78, xã Đăk Xú đo vẽ năm 2008)  
Diện tích: 322,7 m<sup>2</sup>; Loại đất: ONT. Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng.
- Địa chỉ thửa đất tại: Thôn Đăk Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi
- Tên người sử dụng đất: ông Nguyễn Văn Tiến và vợ là bà Hà Thị Luyến.
- Địa chỉ người sử dụng đất: Thôn Đăk Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
  - Loại giấy tờ: Tờ bản đồ số 78 xã Đăk Xú đo vẽ năm 2008 (nay quy đổi thành tờ 281)
  - Diện tích trên giấy tờ: 399,8m<sup>2</sup>; loại đất trên giấy tờ: ONT.
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý:  
Diện tích: 322,7 m<sup>2</sup>; Loại đất: ONT.
- Sơ đồ thửa đất:



9. Tọa độ, kích thước cạnh thửa:



| Số hiệu đỉnh thửa | Chiều dài (m) |
|-------------------|---------------|
| 1                 | 10,10         |
| 2                 | 31,00         |
| 3                 | 10,08         |
| 4                 | 33,50         |
| 1                 |               |

Cán bộ đo đạc

Nguyễn Ngọc Thiết

Người sử dụng đất.

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu trên ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi

Chi nhánh khu vực XI

Giám đốc



Nguyễn Văn Luận

Ghi chú:

(\*) Người sử dụng đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung; trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và gửi lại cho đơn vị đo đạc 01 bản, người sử dụng đất được giữ 01 bản.

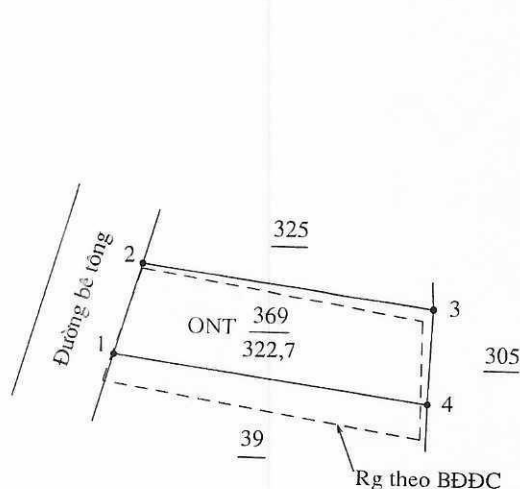
Phụ lục số 14 - Thông tư số 26/2024/TT- BTNMT

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT**

- Thửa đất số: 369 ; tờ bản đồ số: 281 (Quy đổi từ tờ bản đồ số 78, xã Đăk Xú do vẽ năm 2008)  
Diện tích: 322,7 m<sup>2</sup>. Loại đất: CLN; Hình thức sử dụng: Sử dụng chung của vợ và chồng.
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Đăk Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Nguyễn Văn Tiến và vợ là bà Hà Thị Luyến
- Địa chỉ của người sử dụng đất, người quản lý đất: Thôn Đăk Xú, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ): Chưa được cấp GCN.  
- Loại giấy tờ: Tờ BĐĐC số 78 xã Đăk Xú do vẽ năm 2008 (nay quy đổi thành tờ bản đồ số 281).  
- Diện tích trên giấy tờ (BĐĐC): 399,8m<sup>2</sup>; Loại đất trên giấy tờ: ONT.
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
- Đo đạc theo công trình: Đo đạc, chỉnh lý bản đồ địa chính.
- Đơn vị đo đạc: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai khu vực XI.
- Sơ đồ thửa đất:

10. Tọa độ, kích thước cạnh thửa:



| Số hiệu đỉnh thửa | Chiều dài (m) |
|-------------------|---------------|
| 1                 | 10,10         |
| 2                 |               |
| 3                 |               |
| 4                 | 10,08         |
| 1                 | 33,50         |

Bờ Y, ngày 28 tháng 9 năm 2026  
**Đơn vị đo đạc**

**Nguyễn Ngọc Thiết**

Bờ Y, ngày 28 tháng 9 năm 2026  
**Người sử dụng đất**

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

**Nguyễn Văn Tiến**

**Ghi chú:**

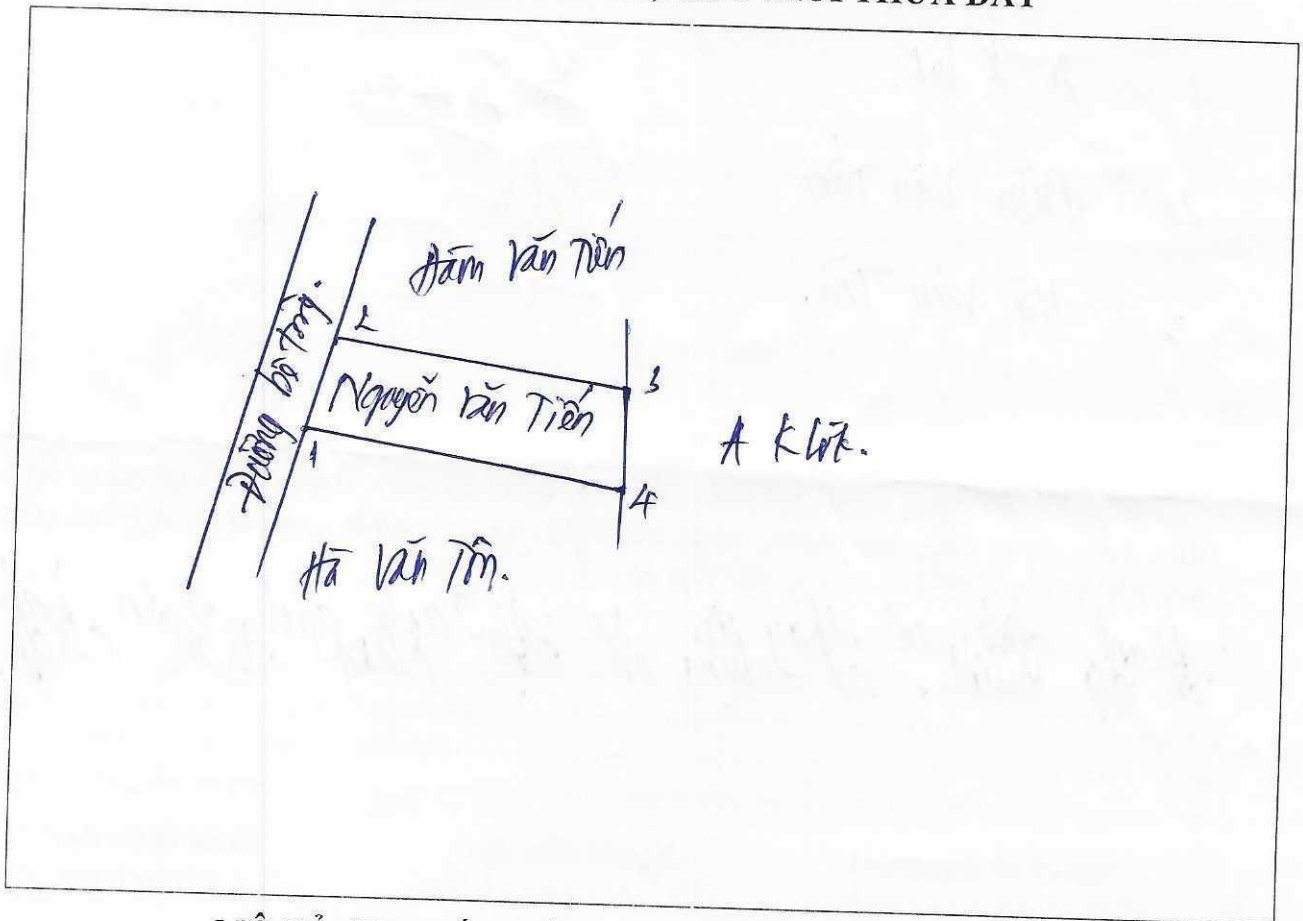
(\*) Người sử dụng đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung. Trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và nộp lại cho đơn vị đo đạc để lưu hồ sơ nghiệm thu (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng Phiếu này để lấy thông tin kê khai thì được cung cấp thêm 1 bản này)

**PHỤ LỤC SỐ 12**  
**MẪU BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**  
**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**

Ngày 28 tháng 9 năm 2026, đơn vị đo đạc cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của ông Nguyễn Văn Tiến đang sử dụng đất tại thôn Đài Xứ xã Bồ Y, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, người quản lý đất liền kề. Đơn vị đo đạc và các bên liên quan đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

**SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**



**MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT**

Từ đỉnh 1 đến đỉnh 2: Đỉnh 1 là điểm đầu của đường biên thửa đất liền kề phía bắc của ông Nguyễn Văn Tiến đi theo đường bộ tỉnh. Từ đỉnh 2 đến đỉnh 3: Đỉnh 2 là một cọc sắt, đỉnh 3 là một cọc sắt, đỉnh 4 là một cọc sắt. Từ đỉnh 3 đến đỉnh 4: Đỉnh 3 là một cọc sắt, đỉnh 4 là một cọc sắt. Từ đỉnh 4 đến đỉnh 1: Đỉnh 4 là một cọc sắt, đỉnh 1 là một cọc sắt. A K LK.