

**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 14 tháng 10 năm 2026 tại thực địa vị trí đất của ông Trương Văn Thúc và bà Nguyễn Thị Gái thuộc thôn Đắc Mế, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi, chúng tôi gồm:

**I. Thành phần:**

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

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

**2. Người đề nghị đăng ký đất đai:**

- Ông Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái thường trú tại: Thôn Đắc Mế, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.

**3. Người được xác minh:**

- Ông (bà): Xa Thị Đông và bà Y Tiến

**4. Ban quản lý thôn Đắc Mế:**

- Ông (bà): A Mãi - Chức vụ: thôn trưởng thôn Đắc Mế

**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 Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái theo hồ sơ số H48 275-261013-0002

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

Ngày 13 tháng 10 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 Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái thường trú tại: Thôn Đắc Mế, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi với vị trí đất có thông tin cụ thể:

- Thửa đất số 330; tờ bản đồ số 400; diện tích 157,6m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng đất đăng ký: Đất ở nông thôn 138,5m<sup>2</sup>, đất HNK 19,1m<sup>2</sup>
- Địa chỉ thửa đất: thôn Đắc Mế, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi.
- Nguồn gốc kê khai: Bà Y Viếc khai hoang từ năm 2000 sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở (xây dựng từ năm 2004 với diện tích 50m<sup>2</sup>) và trồng cây hàng năm khác đến ngày 20/08/2013 chuyển nhượng cho ông Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái 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 Xa Thị Đông – Thường trú tại thôn Đắc Mế cho biết: vị trí đất trước đây là của bà Y Viếc khai hoang từ năm 2000 sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở và trồng cây hàng năm khác đến tháng 8 năm 2013 chuyển nhượng cho ông Trương Văn Thúc và bà Nguyễn Thị Gái để xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định không có tranh chấp tại vị trí đất nêu trên sử dụng là đúng.

- Bà Y Tiến - Trưởng BCTMT thôn Đắc Mế cho biết: Ông Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái có nhận chuyển nhượng từ bà Y Viếc thửa đất tại thôn Đắc Mế, xã Bờ Y, tỉnh Quảng Ngãi ngày 20/08/2013 để xây dựng nhà ở và sử dụng ổn định từ đó đến nay theo như kê khai trong hồ sơ là chính xác.

- Ông A Mãi- Thôn trưởng thôn Đắc Mế: tôi thống nhất với nội dung về nguồn gốc đất do ông Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái kê khai trong hồ sơ và ý kiến của bà Xa Thị Đông và bà Y Tiến trình bày nêu trên. Hiện trạng trên đất có nhà cấp 4 (xây dựng năm 2004) là đúng

## **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 15/01/2026 kèm theo.

- Về hiện trạng sử dụng đất: ranh giới sử dụng đất được phân định bằng trụ bê tông quanh đất, hiện trạng đất có nhà cấp 4 (xây dựng năm 2004) và 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: Bà Y Viếc khai hoang từ năm 2000 sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở (xây dựng từ năm 2004 với diện tích 50m<sup>2</sup>) và trồng cây hàng năm khác đến ngày 20/08/2013 chuyển nhượng cho ông Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái sử dụng vào mục đích xây dựng nhà ở 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 14 tháng 10 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 Trương Đình Thúc và bà Nguyễn Thị Gái./.

**PHÒNG XD, NN & MT XÃ BỜ Y**



**Vũ Thị Yêu**

**NGƯỜI ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI**



**Trương Đình Thúc**



**Nguyễn Thị Gái**

**NGƯỜI ĐƯỢC XÁC MINH**



**Xa Thị Đông**



**Y Tiến**

**BAN QUẢN LÝ THÔN**



**A Mãi**

