

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

-----o0o-----

**BIÊN BẢN**

**Về việc kiểm tra hồ sơ đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận**

Căn cứ Luật Đất đai năm 2024 và các văn bản hướng dẫn thi hành;

Căn cứ Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 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 226/2025/NĐ-CP ngày 15/08/2025 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 hồ sơ đề nghị của gia đình ông Nguyễn Trọng Bút.

Hôm nay ngày 05 tháng 12 năm 2025 tại thửa đất số 232 tại, tờ bản đồ số 94, diện tích 305,3 m<sup>2</sup>. Toạ lạc tại thôn Đông Sơn, xã Liên Bảo;

Chúng tôi gồm:

**I. Thành phần:**

**1. Đại diện UBND xã Liên Bảo.**

Ông: Nguyễn Thế Đồng - Phó chủ tịch UBND xã

**2. Phòng Kinh tế xã Liên Bảo.**

Ông: Trần Mạnh Tiến - Trưởng phòng

Ông: Nguyễn Tiến Dũng - Chuyên viên

**3. Đại diện thôn Đông Sơn.**

Ông: Nguyễn Trọng Hội - Trưởng thôn

Bà: Mai Thị Kim Tuyền - Bí thư chi bộ thôn

Bà: Nguyễn Thị Oanh - Trưởng ban công tác MTL thôn

**4. Đại diện chủ sử dụng đất.**

Ông Nguyễn Trọng Bút - Thôn Đông Sơn, xã Liên Bảo.

**5. Các hộ liền kề.**

- Bà Đào Thị Bằng

**II. Nội dung:**

Trên cơ sở hồ sơ yêu cầu đăng ký đất đai, cấp Giấy chứng nhận của gia đình ông Nguyễn Trọng Bút; chúng tôi cùng nhau xác định, lấy ý kiến về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất gồm các nội dung:

**1. Đối với việc sử dụng đất.**

Theo bản đồ địa chính chính quy năm 2021 và kết quả kiểm tra hiện trạng của thửa đất thì hiện nay gia đình ông Nguyễn Trọng Bút đang sử dụng thửa đất số 232, tờ bản đồ 94, diện tích 305,3 m<sup>2</sup>.

**2. Nguồn gốc thửa đất.**

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất do UBND xã Việt Đoàn (cũ) giao đất không đúng thẩm quyền ngày 29/3/1997, với diện tích 170.0 m<sup>2</sup>. Hộ gia đình ông Nguyễn Trọng Bút đã nộp tiền sử dụng đất cho thôn Đông Sơn, thôn Đông Sơn nộp về



UBND xã số tiền là 14.232.000 đồng theo phiếu thu số 19 ngày 29/03/1997. (Bao gồm 05 hộ, trong đó có hộ ông Bút, hiện tại không còn phiếu thu gốc). Để được sử dụng 170.0 m<sup>2</sup> tại thời điểm đó.

- Ngoài ra, hộ gia đình có lần chiếm đất nông nghiệp (Đất ao hồ nằm xen kẽ trong khu dân cư) do tập thể quản lý trước ngày 01/7/2004, với diện tích 135,3 m<sup>2</sup>. Phần diện tích này được sử dụng ổn định từ sau ngày 29/3/1997 đến trước ngày 01/7/2004.

### **3. Ý kiến của các đại biểu.**

#### **\* Ý kiến của chủ sử dụng đất.**

- Ông Nguyễn Trọng Bút cam kết chịu trách nhiệm và khẳng định nguồn gốc của thửa đất như trên là đúng.

- Gia đình sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Hiện trạng trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng. Gia đình cam kết với những tài liệu gia đình cung cấp là đúng, ngoài các tài liệu gia đình đã cung cấp trong hồ sơ gia đình không cung cấp gì thêm.

#### **\* Ý kiến của trưởng thôn, bí thư chi bộ, trưởng ban công tác mặt trận làng.**

Về nguồn gốc gia đình ông Bút kê khai là đúng. Gia đình ông Bút sử dụng đất ổn định, không tranh chấp sử dụng ổn định từ năm 1997 đến nay. Trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng.

#### **\* Ý kiến của các hộ gia đình liền kề.**

Về nguồn gốc gia đình ông Bút kê khai là đúng. Gia đình ông Bút sử dụng đất ổn định, không tranh chấp. Trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng.

### **4. Kết luận.**

Sau khi kiểm tra hồ sơ đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; kiểm tra hiện trạng sử dụng đất đối với thửa đất số 232, tờ bản đồ số 94, diện tích 305,3m<sup>2</sup>. Chúng tôi cùng nhau thống nhất về nguồn gốc, nội dung về việc đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất của gia đình ông Nguyễn Trọng Bút như sau:

- Nguồn gốc sử dụng đất: Thửa đất do UBND xã Việt Đoàn (cũ) giao đất không đúng thẩm quyền ngày 29/3/1997, với diện tích 170.0 m<sup>2</sup>. Hộ gia đình ông Bút đã nộp tiền sử dụng đất cho thôn Đông Sơn, thôn Đông Sơn nộp về UBND xã số tiền là 14.232.000 đồng theo phiếu thu số 19 ngày 29/03/1997. (Bao gồm 05 hộ, trong đó có hộ ông Bút, hiện tại không còn phiếu thu gốc). Để được sử dụng 170.0 m<sup>2</sup> tại thời điểm đó. Đất được xác định là đất quy đổi hạng 1, giá đất quy đổi 12.000 đồng/m<sup>2</sup> theo Quyết định số 84/UB ngày 24/3/1997 của UBND tỉnh Bắc Ninh (cũ). Thời điểm bắt đầu sử dụng đất từ ngày 29/3/1997, sử dụng ổn định, liên tục, không có tranh chấp đến nay. Thửa đất đủ điều kiện được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo khoản 2 Điều 140 Luật Đất đai năm 2024.

- Ngoài ra, hộ gia đình có lần chiếm đất nông nghiệp (Đất ao hồ nằm xen kẽ trong khu dân cư) do tập thể quản lý trước ngày 01/7/2004, với diện tích 135,3 m<sup>2</sup>. Phần diện tích này được sử dụng ổn định từ sau ngày 29/3/1997 đến trước ngày 01/7/2004, đã được lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính theo quy định và đủ điều kiện được xem xét cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo điểm a khoản 3 Điều 139 Luật Đất đai năm 2024.



Biên bản được lập xong hồi 9... giờ 30 phút cùng ngày, đã đọc cho mọi người cùng nghe và thống nhất ký tên./.

**Đại diện người sử dụng đất**

Bút  
Nguyễn Trọng Bút

**Các hộ giáp ranh**

Băng  
Đào Thị Băng

**Đại diện thôn Đông Sơn**

Thôi  
Nguyễn Trọng Thôi

Aheank  
Nguyễn Thị Thanh

Uy  
Mai Thị Kim Tuyên

**Phòng Kinh tế xã Liên Bảo**

  
Nguyễn Trọng Dũng



  
TRƯỞNG PHÒNG  
TRẦN MẠNH TIẾN

**UBND xã Liên Bảo**



  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH  
NGUYỄN THẾ ĐỒNG

