

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

**BIÊN BẢN**

**Phối hợp kiểm tra hiện trạng sử dụng đất**

- Mã hồ sơ: .....
- Người kê khai/dăng ký: Phạm Văn Quý
- Thửa đất kê khai/dăng ký: 288
- Địa chỉ liên hệ: Thôn Phước Sơn
- Số điện thoại: .....
- Công văn đề nghị phối hợp của Chi nhánh VP ĐKĐĐ KV4: 837/CMKV (14)

Hôm nay, vào lúc 11 giờ 00 phút, ngày 06 tháng 02 năm 2026, Chúng tôi tiến hành kiểm tra thực địa thửa đất và làm việc như sau:

**I. Thành phần tham gia:**

*1. Đại diện UBND xã Long Phụng:*

- Ông: ..... Chức vụ: .....
- Ông: Bùi Hòa Đoàn Chức vụ: Công chức phòng KT

*2. Đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4*

- Ông: Nguyễn Hoàn Nam Chức vụ: .....

*3. Công dân đứng đơn kê khai/dăng ký:*

- Ông: Phạm Văn Quý Vai trò: Chủ sử dụng đất
- Ông: ..... Vai trò: .....

*4. Trưởng thôn: ...Phước Sơn..... và hộ dân liên kế, liên quan:*

- Ông: Nguyễn Tân Vai trò: Trưởng thôn
- Ông: ..... Vai trò: .....
- Ông: ..... Vai trò: .....
- Ông: ..... Vai trò: .....
- Ông: ..... Vai trò: .....
- Ông: ..... Vai trò: .....

**II. Các căn cứ để thực hiện cuộc kiểm tra:**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024; 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; Quyết định số: 1300/QĐ-UBND ngày 22/10/2025 của Chủ tịch UBND tỉnh Quảng Ngãi ban hành quy trình nội bộ giải quyết thủ tục hành chính trong lĩnh vực đất đai thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND cấp xã trên địa bàn tỉnh Quảng Ngãi; Thông báo số 105/TB-UBND, ngày 18/8/2025 về Kết luận của Phó Chủ tịch UBND tỉnh Trần Phước Hiền tại cuộc họp ngày 14/8/2025 về nội dung: (1) Liên quan đến vướng mắc

khi thực hiện hồ sơ tách thửa đất, hợp thửa đất trên địa bàn tỉnh theo đề xuất của Sở Nông nghiệp và Môi trường; Thông báo Kết luận số 42/TB-UBND ngày 05/9/2025 của Đồng chí Ngô Văn Thanh - Chủ tịch UBND xã Long Phụng tại buổi làm việc với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4 về nội dung xác nhận điều kiện cấp thoát nước và diện tích thay đổi khi cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Trên cơ sở hồ sơ đăng ký Đất đai, cấp GCNQSD đất, tài sản gắn liền với đất đai do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực 4 cung cấp;

### III. Nội dung kiểm tra:

1. Địa điểm kiểm tra: thửa đất số: 28.. Tờ bản đồ số: ..84.... xã Long Phụng;

2. Mô tả hiện trạng thửa đất (mô tả các nội dung: các giới cận thửa đất, công trình, vật kiến trúc trên thửa đất; vị trí, giới cận phần diện tích tăng, giảm....):

Tại Thôn Đồn, khu vực phía Bắc xã Long Phụng, thửa đất số 28, tờ bản đồ số 84, xã Long Phụng, ông Phạm Văn Cui đang quản lý sử dụng thửa đất này, ranh giới rõ ràng, công trình xây dựng trên thửa đất này đang xây dựng nhà kho, hiện tại chưa hoàn thiện, không tranh chấp đất đai với các chủ sử dụng đất lân cận.

3. Về nguồn gốc thửa đất:

Thửa đất số 28, tờ bản đồ số 84, bản đồ 2004 xã Long Phụng được UBND huyện phê duyệt cấp GCNQSD đất từ năm 2000, tại thửa đất, từ thửa đất trước, diện tích 1400 m<sup>2</sup>, cấp cho hộ dân theo số quyết định 5.536.3.14, số 1 vào sổ; Ngày 02/6/2025 Thửa đất GCNQSD đất cho ông Phạm Văn Cui quản lý sử dụng thửa đất này.

4. Xác nhận của Trưởng thôn và các hộ dân liên kề về tình trạng lấn chiếm đất, tranh chấp đất:

Đã sử dụng ổn định không tranh chấp.

5. Ý kiến của hộ dân về nguồn gốc đất biến động và tình trạng tranh chấp:

Từ khi được UBND huyện Ninh Đức cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay hộ ông Phan Văn Cú quản lý sử dụng đất ổn định, không tranh chấp.

Người nhận phân chia đất trên đồng ruộng không có thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 theo Trúch địa của hộ ông Phan Văn Cú là do trước đây hàng rào cây xài vẫn còn, quá trình đo đạc, tính toán chưa hết được đất có sai số; Hộ ông Phan Văn Cú cam kết từ năm 2000 cho đến nay hộ ông Cú không nhận chuyển nhượng, không nhận tiền cho không lần được đất của các chủ sử dụng đất liền kề trong thửa đất không có mô mã.

5. Kết luận của Đoàn kiểm tra:

Qua quá trình làm việc các thành viên phân tham gia. Thống nhất các nội dung tại mục I, II, III của Biên bản và không có ý kiến gì thêm.

Biên bản kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút, có đọc thông qua và các thành phần tham gia thống nhất ký tên dưới đây./.

PHÒNG KINH TẾ

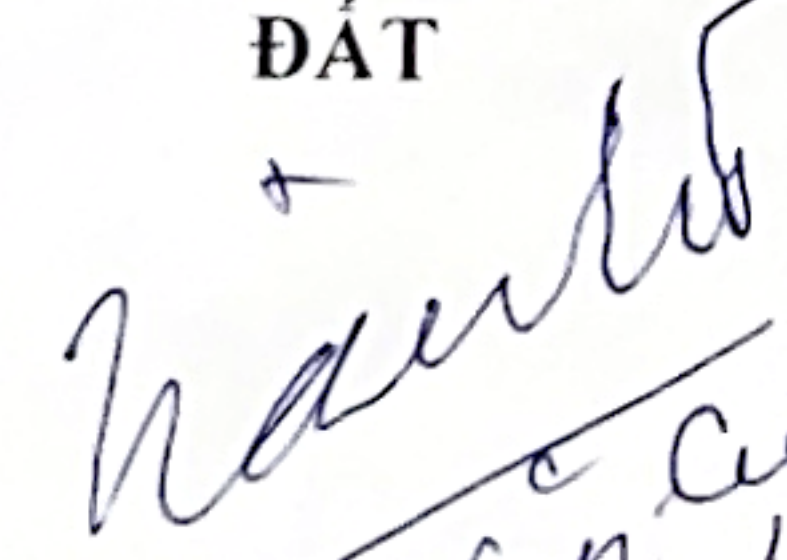
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG  
ĐKDD KV4

  
Bui Hoa Doan

  
Nguyễn Thái Nam

NGƯỜI ĐĂNG KÝ/ KÊ KHAI THỬA  
ĐẤT

TRƯỞNG THÔN VÀ HỘ DÂN LIÊN  
QUAN

  
Phan Văn Cú

  
Nguyễn Tâm