

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

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Về việc kiểm tra hiện trạng, xác định diện tích, nguồn gốc sử dụng, đối với thửa đất số 365 tờ bản đồ số 157 của ông Phạm Văn Sứ và bà Nguyễn Thị Xoan đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất

Hôm nay, ngày 18 tháng 8 năm 2026. Tại thửa đất của ông Phạm Văn Sứ và bà Nguyễn Thị Xoan, địa chỉ thửa đất tại: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi. Chúng tôi gồm:

Thành phần gồm có:

1. Đại diện Phòng Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường xã Sa Thầy

Ông: Huỳnh Tấn Tài

Chức vụ: Phó Trưởng phòng

Ông: Nguyễn Văn Sơn

Chức vụ: Chuyên viên

2. Đại diện Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy

Ông: Nguyễn Văn Khiêm

Chức vụ: Trưởng thôn

3. Chủ sử dụng đất

Ông Phạm Văn Sứ và bà Nguyễn Thị Xoan

Địa chỉ: Thôn 2 (thôn 4 cũ), xã Sa Thầy

7. Đại diện các hộ khu dân cư và sử dụng đất liền kề

- Ông(bà): Lê Thành Chinh

Địa chỉ: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy

- Ông(bà): Phạm Thị Phụng

Địa chỉ: Thôn 2, xã Sa Thầy

- Ông(bà): Trương Ngọc Tiến

Địa chỉ: Thôn 2, xã Sa Thầy

- Ông(bà): Nguyễn Quốc Phong

Địa chỉ: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy

- Ông(bà): Thái Văn Lực

Địa chỉ: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy

Nội dung

1. Thông tin về thửa đất ông Phạm Văn Sứ và bà Nguyễn Thị Xoan đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ)

Ông Phạm Văn Sứ và bà Nguyễn Thị Xoan đề nghị cấp GCNQSDĐ với các thửa đất có thông tin cụ thể như sau:

1.1 Đề nghị cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất:

- Thửa đất số 365; tờ bản đồ số 157; Diện tích thửa đất 26.066,0 m².

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất (ông Phạm Văn Sứ và bà Nguyễn Thị Xoan kê khai): Tự khai hoang năm 2005 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2016 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây cao su), sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn Sức có kích thước 158,39 m;
- Phía Đông giáp đất ông Lê Thành Chinh có kích thước 48,39 m; Giáp đất bà Phạm Thị Phụng có kích thước 107,57 m; Giáp đất ông Trương Ngọc Tiến có kích thước 56,23 m.

- Phía Nam giáp ông Trương Ngọc Tiến có kích thước 57 m; giáp đất ông Nguyễn Quốc Phong có kích thước 31,05 m

- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc Phong có kích thước 177,02 m; giáp đất ông Thái Văn Lực có kích thước 48,09 m

*** Tài sản gắn liền với đất: không**

2. Hiện trạng sử dụng đất thực tế: Đất ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan đề nghị cấp GCNQSDĐ sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, không tranh chấp. Theo sự chỉ dẫn của chủ sử dụng đất, cùng với sự chứng kiến của Thôn trưởng và các hộ dân khu dân cư chúng tôi tiến hành kiểm tra hiện trạng, đo đạc, xác định diện tích thửa đất bà ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan, kết quả như sau:

- Thửa đất số 365; tờ bản đồ số 157; Diện tích thửa đất 26.066,0 m².

- Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi.

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

- Nguồn gốc sử dụng đất: Tự khai hoang năm 2005 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2016 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây cao su), sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn Sức có kích thước 158,39 m;

- Phía Đông giáp đất ông Lê Thành Chinh có kích thước 48,39 m; Giáp đất bà Phạm Thị Phụng có kích thước 107,57 m; Giáp đất ông Trương Ngọc Tiến có kích thước 56,23 m.

- Phía Nam giáp ông Trương Ngọc Tiến có kích thước 57 m; giáp đất ông Nguyễn Quốc Phong có kích thước 31,05 m

- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc Phong có kích thước 177,02 m; giáp đất ông Thái Văn Lực có kích thước 48,09 m

*** Tài sản gắn liền với đất: không**

3. Về sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng

Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 21/3/2025 của UBND tỉnh Kon Tum về Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021 - 2030 và Kế hoạch sử dụng đất năm đầu của điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất huyện Sa Thầy thì: Thửa đất số 365, tờ bản đồ số: 157, diện tích đất: 26,066,0 m² thuộc quy hoạch đất trồng cây lâu năm.

Đối chiếu với quy hoạch lâm nghiệp Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Quyết định số 895/QĐ-TTg, ngày 24/8/2024 của Thủ tướng Chính phủ): Thửa đất số 365, tờ bản đồ số: 157 không thuộc quy hoạch đất lâm nghiệp. Đối chiếu

điều chỉnh kết quả kiểm kê rừng năm 2014 và kết quả theo dõi diễn biến rừng huyện Sa Thầy năm 2024: Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 157 là đất ngoài lâm nghiệp.

4. Ý kiến của ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan

Tự khai hoang năm 2005 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2016 chuyển sang trồng cao su (cây cao su). Thửa đất gia đình đề nghị cấp GCNQSDĐ sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình cam đoan những thông tin về quá trình sử dụng đất và tạo lập tài sản như đã nêu trên là hoàn toàn đúng sự thật. Gia đình chịu hoàn toàn trước pháp luật đối với các thông tin đã nêu. Kính đề nghị các cấp chính quyền xem xét cấp GCNQSDĐ cho gia đình.

5. Ý kiến của các hộ khu dân cư

Chúng tôi là những người canh tác cùng thời điểm với gia đình ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan cùng chứng kiến và nắm rõ về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan. Chúng tôi hoàn toàn thống nhất về nguồn gốc sử dụng, quá trình sử dụng đất tại các thửa đất mà ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan đã kê khai như đã nêu trên và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác của thông tin ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan kê khai sử dụng đất.

6. Ý kiến thống nhất chung

Qua buổi làm việc dưới sự trao đổi và lấy ý kiến của các hộ khu dân cư về hiện trạng cũng như nguồn gốc sử dụng đất; Buổi làm việc cùng thống nhất về hiện trạng sử dụng đất ông Phạm Văn Sức và bà Nguyễn Thị Xoan đề nghị cấp GCNQSDĐ cụ thể như sau:

- Thửa đất số 365; tờ bản đồ số 157; Diện tích thửa đất 26.066,0 m².
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi.
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm
- Nguồn gốc sử dụng đất: Tự khai hoang năm 2005 sử dụng vào mục đích trồng cây hàng năm khác. Đến năm 2016 chuyển sang trồng cao su (cây cao su), sử dụng ổn định, liên tục, không tranh chấp và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Thửa đất có tứ cận như sau:

- Phía Bắc giáp đất ông Phạm Văn Sức có kích thước 158,39 m;
- Phía Đông giáp đất ông Lê Thành Chinh có kích thước 48,39 m; Giáp đất bà Phạm Thị Phụng có kích thước 107,57 m; Giáp đất ông Trương Ngọc Tiến có kích thước 56,23 m.
- Phía Nam giáp ông Trương Ngọc Tiến có kích thước 57 m; giáp đất ông Nguyễn Quốc Phong có kích thước 31,05 m
- Phía Tây giáp đất ông Nguyễn Quốc Phong có kích thước 177,02 m; giáp đất ông Thái Văn Lực có kích thước 48,09 m

*** Tài sản gắn liền với đất: không**

Biên bản làm việc kết thúc cùng ngày, được thông qua các thành phần tham gia cùng nghe và thống nhất theo các nội dung trên./.

PHÒNG XÂY DỰNG, NÔNG
NGHIỆP VÀ MÔI TRƯỜNG XÃ SA
THỦY UỶNG PHÒNG

TRƯỞNG THÔN SA SƠN



Huỳnh Tấn Tài

HỘ GIA ĐÌNH

Nguyễn Văn Thuận

Sức
Phạm Văn Gie

Đại diện các hộ khu dân cư và sử dụng đất liền kề

Lê Thanh Bình

Phạm Thị Phụng

Thủy Ngọc Tiên

Nguyễn Quốc Phong

Thái Văn Lực

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

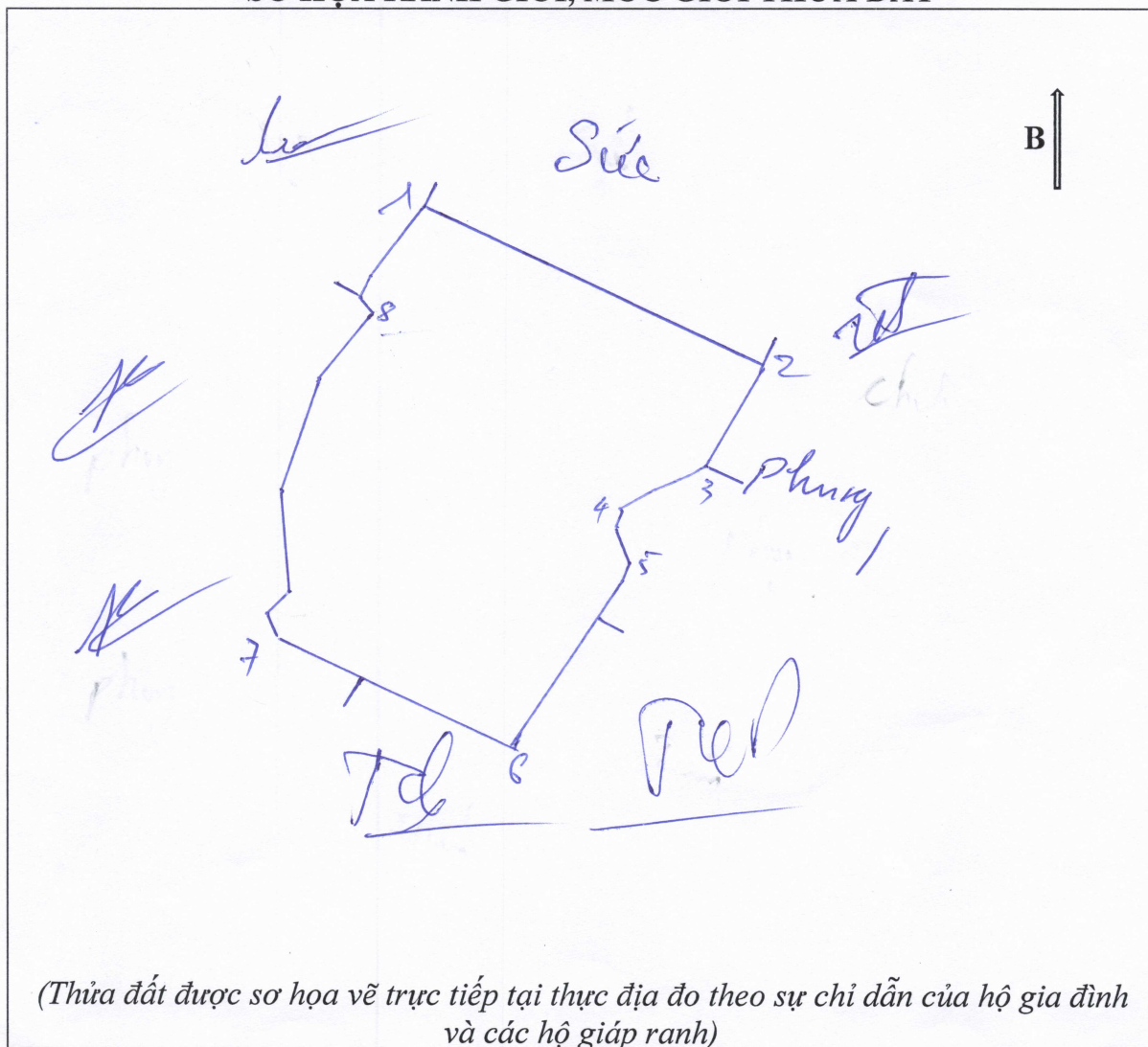
-----o0o-----

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 18...tháng 8...năm 2026, Phòng XĐNNMT xã Sa Thầy cùng với các bên liên quan và người dẫn đặc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị) Ông Phạm Văn Sứ và bà Nguyễn Thị Xóm đang sử dụng đất tại Thôn Sa Sơn xã Sa Thầy

(ghi chi tiết đến số nhà, ngách, ngõ, đường, tổ dân phố, thôn,...). 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



(Thửa đất được sơ họa vẽ trực tiếp tại thực địa đo theo sự chỉ dẫn của hộ gia đình và các hộ giáp ranh)

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT

(Ghi rõ vật liệu đánh dấu đỉnh thừa và địa vật, vật liệu là đường ranh giới)

- Từ điểm 1. đến điểm 2 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 2.. đến điểm 3 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 3. đến điểm 4 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 4. đến điểm 5 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 5. đến điểm 6 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 6. đến điểm 7 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 7.. đến điểm 8 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm 8. đến điểm 1 : Lũ cọc gỗ sơn đỏ
- Từ điểm ... đến điểm
- Từ điểm ... đến điểm

Người sử dụng đất hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất⁽¹⁾:

STT	Tên người sử dụng đất, người quản lý đất liền kề ⁽²⁾	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Phạm Văn Séc	Séc		
2	Lê Văn Chinh	Chinh		
3	Phạm Thị Phụng	Phụng		
4	Trần Ngọc Tiến	Tiến		
5	Nguyễn Quốc Phong	Phong		
6	Thái Văn Lực	Lực		
7				
8				

Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai: (Ghi có hay không có; tóm tắt các thay đổi nếu có):

Đơn vị quản lý đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Séc
Phạm Văn Séc

Người đo vẽ^(*)
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Frank
Nguyễn Văn Sơn

Mẫu số 15. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Ủy ban nhân dân xã Sa Thầy ⁽¹⁾

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất:

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 15a)

a) Họ và tên ⁽²⁾: ông **PHẠM VĂN SỨC**; Sinh ngày: 06/5/1982 và vợ là bà **NGUYỄN THỊ XOAN**; Sinh ngày: 05/02/1985,

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân ⁽³⁾: Số CCCD: 034082014930, Cấp ngày: 16/04/2021, tại Cục cảnh sát QLHC về TTXH - Số Căn cước: 038185024449, Cấp ngày: 14/02/2025, tại Bộ Công an

c) Địa chỉ ⁽⁴⁾: Thôn 4, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): 0388883081, Hộp thư điện tử (nếu có):

2. Thửa đất đăng ký *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp chung một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 15b)

a) Thửa đất số: 365; 2.2. Tờ bản đồ số: 157

b) Địa chỉ ⁽⁵⁾: Thôn Sa Sơn 1, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

c) Diện tích ⁽⁶⁾: 26066,0 m²; sử dụng chung: 26066,0m²; sử dụng riêng: m².

d) Sử dụng vào mục đích ⁽⁷⁾: Đất trồng cây lâu năm, từ thời điểm: năm 2005

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất ⁽⁸⁾: 50 năm

e) Nguồn gốc sử dụng đất ⁽⁹⁾: Tự khai hoang năm 2005 để trồng cây hàng năm, đến năm 2016 chuyển sang trồng cây lâu năm (cây Cao su) sử dụng ổn định, liên tục cho đến nay, không có tranh chấp.

g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số, tờ bản đồ số, của, nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ⁽¹⁰⁾.

3. Nhà ở, công trình xây dựng *(người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này)*:

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 15c)

a) Loại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹¹⁾:

b) Diện tích xây dựng ⁽¹²⁾: m².

- c) Diện tích sàn xây dựng/diện tích sử dụng ⁽¹³⁾: m².
- d) Sở hữu chung ⁽¹⁴⁾: m², sở hữu riêng ⁽¹⁴⁾: m².
- đ) Số tầng: tầng; trong đó, số tầng nổi: tầng, số tầng hầm: tầng.
- e) Nguồn gốc ⁽¹⁵⁾:
- g) Năm hoàn thành xây dựng ⁽¹⁶⁾:
- h) Thời hạn sở hữu đến ⁽¹⁷⁾:
- i) Cam kết về việc đủ điều kiện tồn tại nhà ở, công trình xây dựng ⁽¹⁸⁾: ☐
4. Đề nghị của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất: (Đánh dấu ☒ vào ô lựa chọn)
- a) Đề nghị đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất ☐
- b) Đề nghị cấp Giấy chứng nhận ☒
- c) Đề nghị ghi nợ tiền sử dụng đất (đối với cá nhân) ☐
- d) Đề nghị khác (nếu có):
5. Những giấy tờ nộp kèm theo ⁽¹⁹⁾:
- (1)
- (2)
- (3)

Tôi/chúng tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi/chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Sa Thầy, ngày 11 tháng 6 năm 2026
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký, ghi rõ họ tên hoặc đóng dấu (nếu có))

Séc
Phạm Văn Đức
xoan
Nguyễn Thị xoan

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Sa Thầy, ngày ..., (0) ... tháng ... năm 2026

PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỪA ĐẤT

1. Thửa đất số: 257; Tờ bản đồ số: 157; Diện tích: 26515,6 m²; Loại đất: Đất CLN.

Hình thức sử dụng: Sử dụng chung

2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Sa Sơn 1, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: Phạm Văn Sứ - Nguyễn Thị Xoan

4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Thôn 4, xã Sa Thầy, tỉnh Quảng Ngãi

5. Giấy chứng nhận hoặc Quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ quyền sử dụng đất(giấy tờ):

- Loại giấy tờ:

- Diện tích trên giấy tờ:

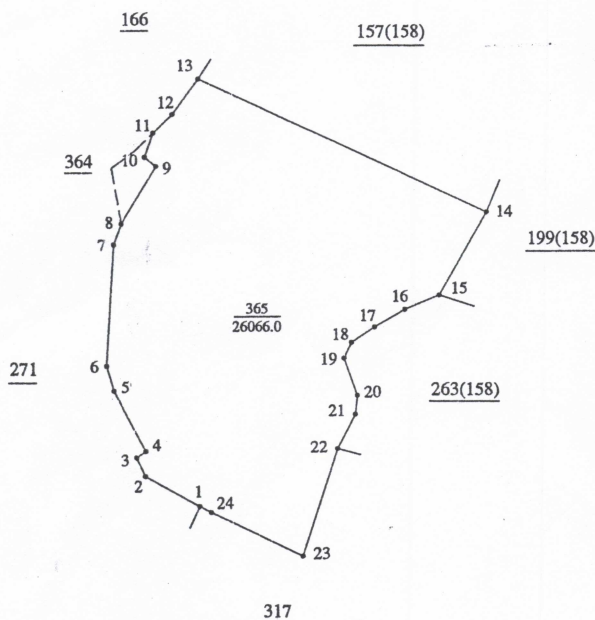
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: Ranh giới thửa đất có thay đổi so với Bản đồ địa chính.

7. Số hiệu thửa đất, tờ bản đồ, diện tích, loại đất sau đo đạc chính lý:

Thửa đất số 365, tờ bản đồ số 157, diện tích: 26066,0 m²; Loại đất: Đất trồng cây lâu năm.

8. Sơ đồ thửa đất:

9. Đỉnh thửa, kích thước cạnh



GHI CHÚ:

- Ranh giới thửa đất theo BĐDC: -----

- Ranh giới thửa đất sau đo đạc chính lý: -----

Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)	Số hiệu đỉnh thửa	Chiều dài (m)
1		13	
2	31.05	14	158.39
3	10.27	15	48.39
4	5.49	16	18.40
5	34.54	17	17.68
6	12.99	18	13.88
7	61.11	19	8.70
8	11.40	20	19.87
9	33.87	21	9.53
10	7.35	22	19.51
11	12.87	23	56.23
12	13.25	24	50.76
13	21.97	1	6.24

Người sử dụng, quản lý 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, quản lý đất

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Xoan
Nguyễn Thị Xoan

Người đo đạc

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Chính Sơn

CHI NHÁNH

Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực XIII
(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

GIÁM ĐỐC

Lý Hoài Đức