

12.09799 62023.

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA XÁC MINH
Hiện trạng sử dụng đất của Ông Lê Luyện
Thường trú tại Số 06, đường Kpã Klong, phường Ayun Pa, tỉnh Gia Lai

Hôm nay, vào lúc 10 giờ 30 phút, ngày 28 tháng 11 năm 2025.

Tại: Số 06, Kpã Klong, phường Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

I/ Thành phần chúng tôi gồm:

1. Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Ayun Pa:

- Ông (bà): Thầy Phan Nhứt - Chức vụ:
- Ông (bà): - Chức vụ:

2. Đại diện tổ dân phố:

Ông (bà): Phan Minh Chấn - Chức vụ:

3. Người sử dụng đất:

Ông (bà): Lê Luyện - Chủ sử dụng đất.

II/ Nội dung:

Tiến hành kiểm tra xác minh hiện trạng sử dụng đất của Ông Lê Luyện Thường trú tại Số 06, đường Kpã Klong, phường Ayun Pa, tỉnh Gia Lai.

Nội dung kiểm tra: Thực hiện Công văn số 2241/CN AYUN PA, ngày 26/9/2025 của Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh Ayun Pa về việc phối hợp giải quyết hồ sơ cấp GCN cho Ông Lê Luyện tại phường Ayun Pa Thực hiện (Kiểm tra hồ sơ Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp: Đối với trường hợp thửa đất gốc đã có GCN, phần diện tích đất tăng thêm chưa được cấp GCN);

1. Kết quả kiểm tra:

- Biên động so với giấy chứng nhận số phát hành BN 447297 số vào sổ CH 00032 được UBND thị xã Ayun Pa cấp ngày 21/4/2014:

Đơn vị: m²

Họ và tên	Thông tin Giấy chứng nhận QSD đất				Diện tích đo đạc hiện trạng	Biến động tăng
	Thửa đất số	Tờ bản đồ	Diện tích	Mục đích sử dụng		
Ông Lê Luyện	60	31	400,0	ODT	509,90	109,90
Tổng			400,0		509,90	109,90

- Nguồn gốc sử dụng đất:

Đất được Nhà nước giao đất năm 1990 sử dụng mục đích đất ở với diện tích 400m². Sử dụng đến năm 2014, được UBND thị xã Ayun Pa cấp giấy chứng nhận số phát hành BN 447297 số vào sổ CH 00032, ngày 21/4/2014. Hiện trạng, chưa sử dụng vào mục đích đất ở (đang sản xuất nông nghiệp)

Diện tích tăng thêm 109,9m². Nguồn gốc ông Lê Luyện khai hoang từ năm 1990, sử dụng mục đích đất nông nghiệp (hiện trạng Đất chuyên trồng lúa nước), ổn định đến nay.

Diện tích tăng thêm này do, chưa được cấp giấy chứng nhận tại thời điểm 2014.

- Kiểm tra hiện trạng diện tích tăng thêm:

+ Các hộ liên kề đã ký thống nhất tại bản mô tả mốc giới, ranh giới thửa đất đầy đủ.

+ Tình trạng tranh chấp đất đai: không tranh chấp với hộ liên kề.

+ Vi phạm về đất đai: Không;

+ Phần diện tích tăng thêm không có nhà ở;

+ Mục đích sử dụng đất phần tăng thêm: Đất chuyên trồng lúa nước.

+ Sự thay đổi ranh giới thửa đất: Hiện trạng không thay đổi so với thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích tăng là do chưa đăng ký cấp GCN.

+ Phần tăng thêm, không nhận chuyển quyền sử dụng đất, không lấn đất, không hoán đổi hoặc bất kì hình thức nào với thửa đất liên kề.

+ Quy hoạch: Quy hoạch Hoa viên cây xang và giao thông.

- Kiểm tra dữ liệu bản đồ:

Căn cứ dữ liệu bản đồ địa chính năm 2009, đối chiếu ranh giới đo đạc do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Ayun Pa, theo đó, vị trí đất đề nghị cấp đổi GCN đã thay đổi về phía nam, thuộc thửa đất 76, tờ bản đồ số 31.

Đề nghị người sử dụng đất có ý kiến về ranh giới đối với thửa đất biên động trên (Tình hình sử dụng, có chuyển nhượng đất....)

Ranh giới phía Nam quay về lại
Sử dụng từ năm 1990 đến nay, không tranh
chấp

2. Thông tin diện tích đất ở, đất nông nghiệp đã được giao không thông qua đấu giá, chuyển mục đích sử dụng đất và công nhận QSD đất trên địa bàn tỉnh Gia Lai:

3. Ý kiến chủ sử dụng đất:

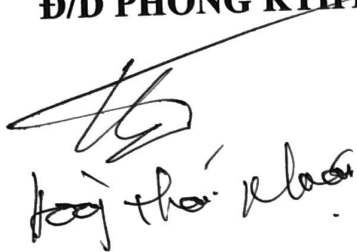
Tôi xin cam kết: Ranh giới thể hiện có mốc giới rõ ràng, sử dụng ổn định từ trước đến nay không thay đổi, không tranh chấp với ai, không tặng cho ai, không chuyển nhượng cho ai, không hoán đổi hoặc bất kì hình thức nào với thửa đất liền kề.

Tôi cam kết những gì tôi nói là hoàn toàn đúng sự thật, nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét cho tôi đăng ký biến động cấp đổi GCN theo kết quả đo đạc hiện trạng do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Ayun Pa đo đạc.

Biên bản kết thúc vào lúc Giờ cùng ngày, được đọc lại cho mọi người cùng nghe, đồng ý ký tên./.

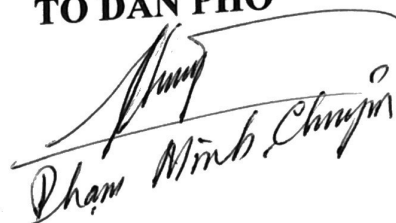
Đ/D PHÒNG KTHTĐT


Hoàng Thái Khoa

Người sử dụng đất


Lê Luyện

TỔ DÂN PHỐ


Phạm Minh Chấn