

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do- Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN XÁC MINH**

Hôm nay, ngày 02 tháng 4 năm 2024

Tại thực địa thửa đất: Của ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu, thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

**Thành phần gồm có:**

**I. Đại diện UBND xã Mai Trung:**

1. Ông: Hoàng Văn Tiên - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã
2. Ông: Hoàng Thị Thơm - Chức vụ: Công chức PT Địa chính- XD

**II. Đại diện ban quản lý thôn :**

1. Ông: Nguyễn Văn An - Chức vụ: Trưởng thôn

**III. Đại diện gia đình (Chủ sử dụng đất):**

1. Ông: Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu

Địa chỉ thường trú: thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, Hiệp Hòa, Bắc Giang.

**IV. Đại diện các hộ gia đình (Chủ sử dụng đất) liền kề:**

1. Ông: Nguyễn Công Sơn – Cẩm Trang

**NỘI DUNG**

Xét hồ sơ cấp đổi của ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu, thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. theo giấy chứng nhận QSD đất số BR431250, cấp ngày 31/12/2013.

**Thông tin trên giấy chứng nhận QSD đất đã cấp:**

- Thửa đất số: 396, Tờ bản số: 59
- Địa chỉ thửa đất: thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.
- Diện tích: 177,7m<sup>2</sup>, (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bảy phẩy bảy mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Riêng 177,7m<sup>2</sup>, Chung 0 m<sup>2</sup>
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn
- Thời hạn sử dụng: Lâu dài,
- Nguồn gốc sử dụng đất: Nhà nước công nhận QSD đất, như giao đất có thu tiền sử dụng đất

**Theo đo đạc, chỉnh lý địa chính thửa đất:**

Thửa đất số 419, tờ bản đồ số 20, diện tích 180,8m<sup>2</sup>, diện tích tăng 3,1 m<sup>2</sup>.

Hôm nay UBND xã Mai Trung tổ chức buổi xác minh để làm rõ nội dung nêu trên, tại buổi làm việc các thành phần có ý kiến như sau:

**1. Ý kiến của ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu:** Thửa đất của gia đình chúng tôi sử dụng ổn định, không có tranh chấp, ranh giới, mốc giới rõ ràng, không thay đổi từ khi cấp giấy chứng nhận QSD đất đến nay, phần diện tích thực tế tăng so với giấy chứng nhận QSD đất là xác định sai ranh mốc giới thửa đất khi cấp GCNQSD đất lần đầu.



Chúng tôi xin cam đoan không lấn chiếm, không nhận chuyển nhượng, không nhận tặng cho, không đổi đất của các hộ liền kề, nếu sai gia đình chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Chúng tôi đề nghị cấp đổi diện tích thực tế theo đo đạc chính lý, địa chính thửa đất.

**2. Ý kiến của đại diện Ban quản lý thôn và các hộ giáp ranh:** Ý kiến của ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu nêu trên là đúng, thửa đất của ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu sử dụng ổn định, không có tranh chấp, ranh giới, mốc giới rõ ràng, không thay đổi từ khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho đến nay, diện tích thực tế tăng là do sai số đo đạc, ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu không lấn chiếm, không nhận chuyển nhượng, không nhận tặng cho, không đổi đất với các hộ liền kề, chúng tôi cam đoan ý kiến của chúng tôi nêu trên là đúng, nếu sai chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật, chúng tôi đề nghị cấp đổi cho ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu theo đo đạc chính lý, địa chính thửa đất.

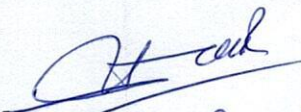
**3. Kết Luận:** Hiện trạng thửa đất của ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu sử dụng ổn định, không có tranh chấp, ranh giới, mốc giới rõ ràng, không thay đổi từ khi được cấp giấy chứng nhận QSD đất lần đầu cho đến nay. Diện tích thực tế tăng 3,1 so với giấy chứng nhận QSD đất là do xác định sai ranh mốc giới khi cấp GCNQSD đất trước đây dẫn đến sai lệch về diện tích thửa đất, phần diện tích tăng có cùng nguồn gốc, thời điểm với phần diện tích đã cấp giấy chứng nhận QSD đất, ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu, không lấn chiếm, không nhận chuyển nhượng, không nhận tặng cho, không đổi đất với các hộ liền kề, đề nghị cấp đổi cho ông Nguyễn Văn Ích, bà Hoàng Thị Liệu theo đo đạc chính lý, địa chính thửa đất.


Biên bản được lập xong đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, thống nhất nội dung và ký tên vào biên bản./.

**Đại diện Ban QL thôn**

**Người lập biên bản**

**Đại diện UBND xã**

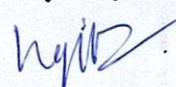
  
Nguyễn Văn Ích

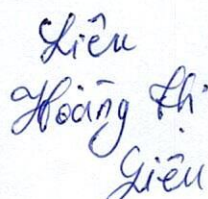
  
Hoàng Thị Liệu

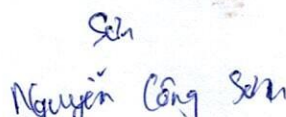


**Đại diện chủ sử dụng đất**

**Đại diện các chủ sử dụng đất liền kề**

  
Nguyễn Văn Ích

  
Hoàng Thị Liệu

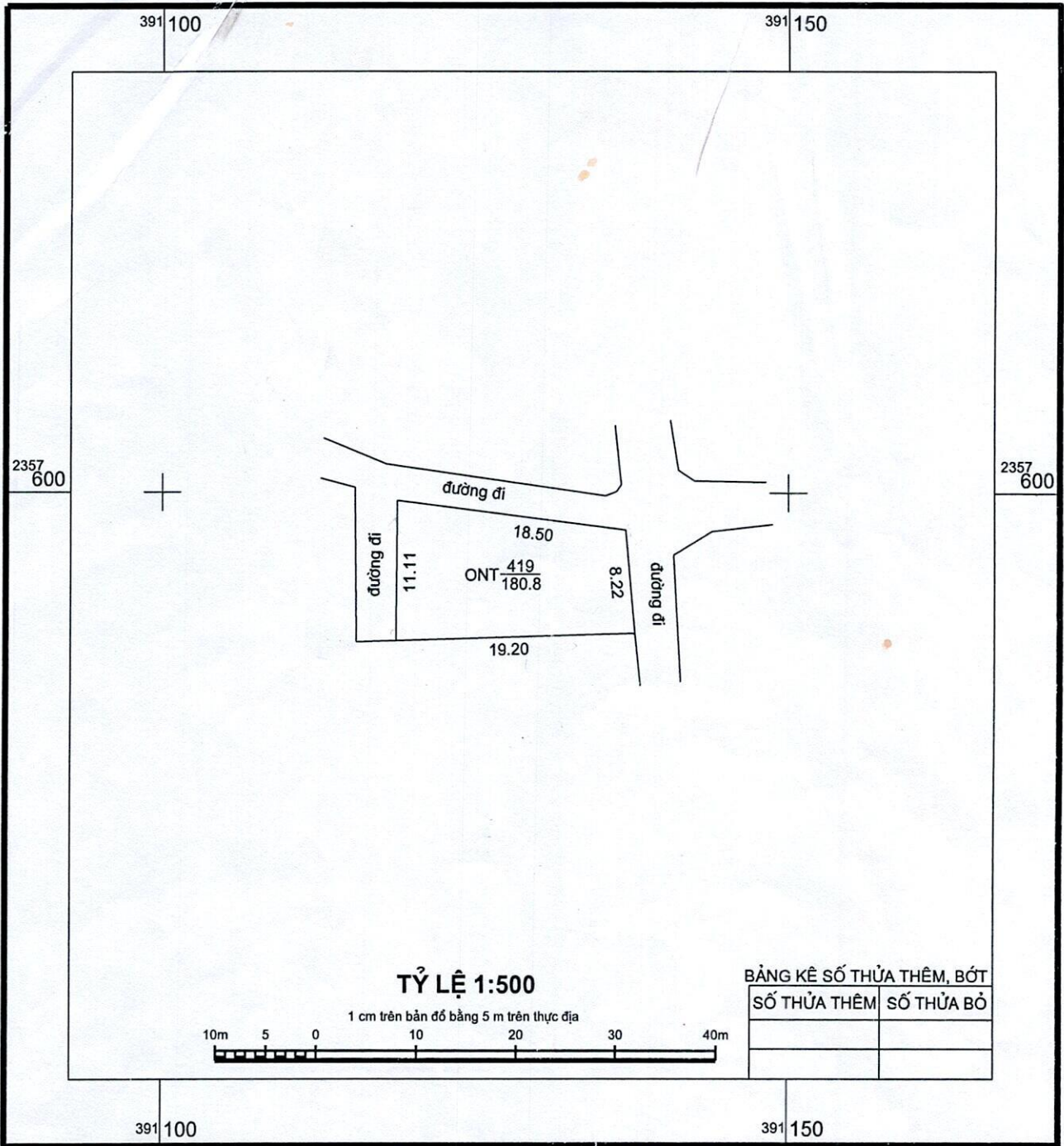
  
Nguyễn Công Sơn

*Xý Lai*

# ĐO ĐẠC, CHỈNH LÝ ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

THỬA ĐẤT SỐ 419, TỜ BẢN ĐỒ SỐ 20, TỶ LỆ 1/1000, XÃ MAI TRUNG

Địa chỉ: Thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang



Ngày 12 tháng 7 năm 2023  
Chủ sử dụng đất

*Nguyễn Văn Lạc*  
Nguyễn Văn Lạc

Ngày 12 tháng 7 năm 2023  
Cơ quan đo vẽ



Phó giám đốc  
Nguyễn Văn Quang

Ngày 18 tháng 8 năm 2023  
Người kiểm tra

*Nguyễn Văn Dũng*  
Nguyễn Văn Dũng

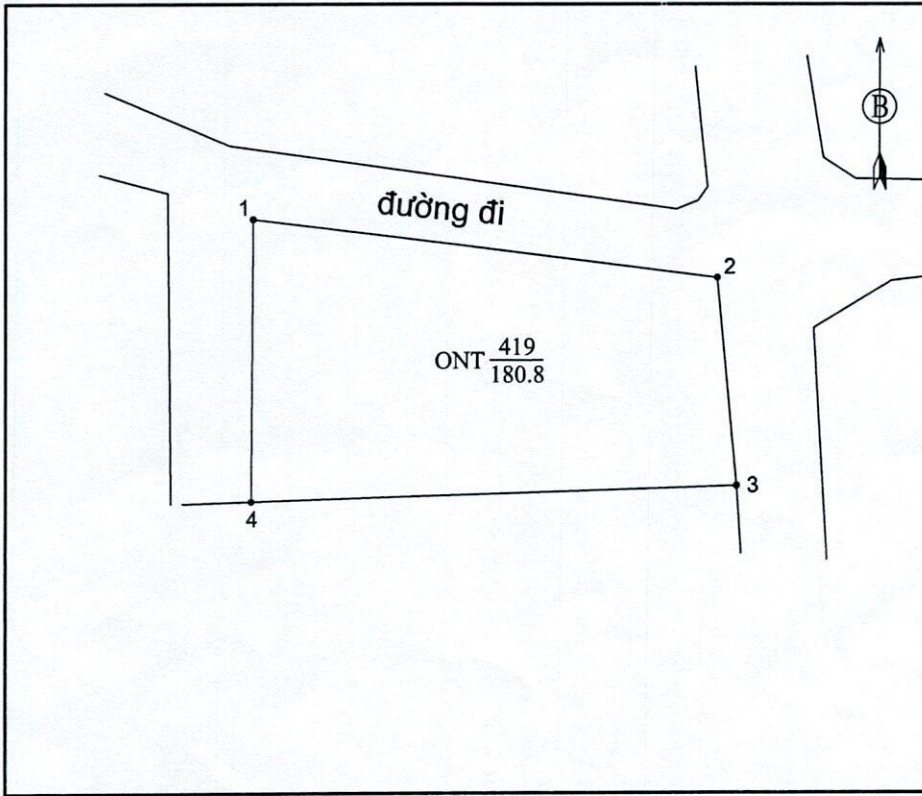


GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Ngọc Tuấn

Ngày tháng năm 2023  
Chi nhánh VP ĐK đất đai

**PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT**

1. Thửa đất số: 419.....; Tờ bản đồ địa chính số: 20.....
2. Đo đạc theo dự án (công trình): Đăng ký QSD đất và cấp GCNQSD đất đơn lẻ
3. Đơn vị thi công: Công Ty Cổ Phần Trắc Địa Bản Đồ Sông Hồng.
4. Địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.....
5. Diện tích: 180.8.....m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn.....
6. Tên người sử dụng đất: Nguyễn Văn ích.....
7. Địa chỉ thường trú: thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.....
8. Hình thức sử dụng: chung  , riêng
9. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
  - Loại giấy tờ hiện có: giấy CNQSD đất.....; Diện tích trên giấy tờ: 177.7.....m<sup>2</sup>
  - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:.....
10. Tình hình tranh chấp sử dụng đất: không có tranh chấp
11. Sơ đồ thửa đất:
12. Chiều dài cạnh thửa:



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	18.50
2 - 3	8.22
3 - 4	19.20
4 - 1	11.11

Hiệp Hòa, ngày 12 tháng 7 năm 2023

**Cán bộ đo đạc**  
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thế Anh

Hiệp Hòa, ngày 12 tháng 7 năm 2023

**Người sử dụng đất**

Tôi ký tên dưới đây xác định các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ tên)

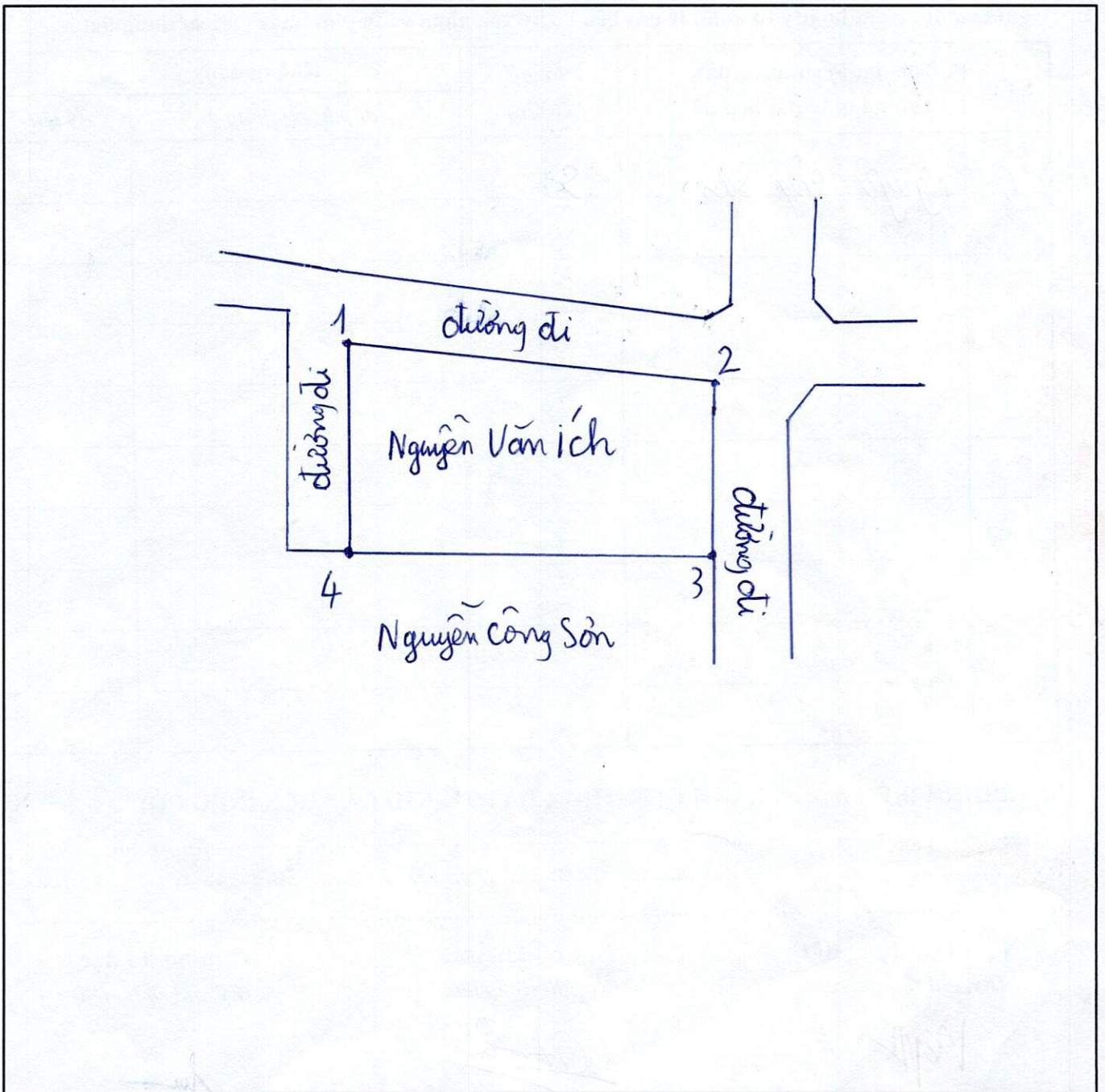
Nguyễn Văn Ích

**BẢN MÔ TẢ**  
**RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**

Ngày 12. tháng 7. năm 2023, Công ty cổ phần Trắc địa bản đồ Sông Hồng đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị).....Nguyễn Văn Ích.....

đang sử dụng đất tại Thôn Cầm Trạng, xã Mai Trung, huyện Hiền Hòa, tỉnh Bắc Giang.....  
Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liên kề Công ty cổ phần Trắc địa bản đồ Sông Hồng 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**



**MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT**

Từ điểm 1 đến điểm 3 là dấu sơn ranh giới thửa đất theo  
mép tường ngoài giáp đường.  
Từ điểm 3 đến điểm 4 là dấu sơn ranh giới thửa đất theo mép  
tường ngoài giáp nhà Sơn.  
Từ điểm 4 đến điểm 1 là dấu sơn ranh giới thửa đất theo mép tường  
ngoài giáp đường.

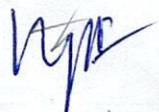
Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

STT	Tên người sử dụng đất, chủ quản lý đất liền kề	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Nguyễn Công Sơn	Sơn		


**TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỬA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN (NẾU CÓ)**

.....  
 .....  
 .....

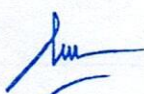
Người sử dụng đất  
(Ký, ghi rõ họ tên)

  
 Nguyễn Văn Ích

Người dẫn đạc  
(Ký, ghi rõ họ tên)

  
 Nguyễn Văn Sơn

Cán bộ đo đạc  
(Ký, ghi rõ họ tên)

  
 Nguyễn Thế Anh

**II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**

**1. Thừa đất**

- a. Thừa đất số: 396
- b. Từ bản đồ số: 59
- c. Địa chỉ thửa đất: Cẩm Trang - Mai Trung - Hiệp Hòa - Bắc Giang  
(Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bảy phẩy bảy mét vuông)
- d. Diện tích: 177.7m<sup>2</sup>  
Riêng: 177.7 m<sup>2</sup> Chung: 0 m<sup>2</sup>
- e. Hình thức sử dụng: Đất ở nông thôn
- f. Mục đích sử dụng: Lâu dài
- g. Thời hạn sử dụng: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất\*
- h. Nguồn gốc sử dụng:

**2. Nhà ở: -/**

- a. Địa chỉ: .....
- b. Diện tích xây dựng: .....
- c. Diện tích sàn: .....
- d. Kết cấu: .....
- e. Cấp (Hàng): .....
- f. Số tầng: .....
- g. Năm hoàn thành công trình: .....
- h. Thời hạn sở hữu: .....

**3. Công trình xây dựng khác: -/**

Tên công trình: .....

Hạng mục công trình	Diện tích xây dựng (m <sup>2</sup> )	DT sàn, công suất	Kết cấu chủ yếu	Cấp CT	Số tầng	Năm HTXD	Thời hạn sở hữu
.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....	.....

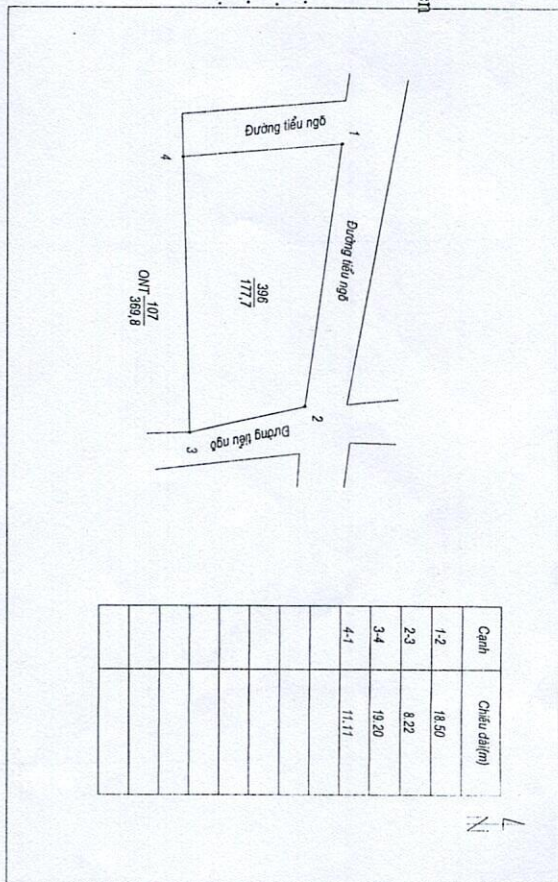
**4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/**

- a. Diện tích có rừng: .....
- b. Nguồn gốc tạo lập: .....

**5. Cây lâu năm: -/**

**6. Ghi chú:**

**III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất**



Ngày: 31.. tháng: 12.. năm 2013  
**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**P. CHỦ TỊCH**

*(Signature)*  
 Nguyễn Hữu Chính

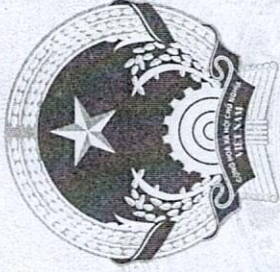
Số vào sổ cấp giấy: CH.. 00.4.32....

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận		Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Ngày tháng	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	

IV. Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận

Ngày tháng	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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



# GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông Nguyễn Văn Ích

Sinh năm: 1965

CMND: 120760297; cấp ngày: 10/02/2009, nơi cấp: CA Bắc Giang

Bà Hoàng Thị Liệu

Địa chỉ thường trú: Cẩm Trang - Mai Trung - Hiệp Hòa - Bắc Giang

BR 431250

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bỏ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.