

Mai Trung, ngày 20 tháng 5 năm 2024

**BIÊN BẢN THẨM TRA**  
**“Ranh giới, hiện trạng, nguồn gốc thửa đất”**

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của **hộ ông Nguyễn Văn Việt**, sinh năm 1966, chết năm 2015 (do bà Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1972 là vợ ông Việt, là người đại diện của các thành viên hộ và những người thừa kế theo pháp luật của ông Nguyễn Văn Việt, sinh năm 1966, chết ngày 03/9/2015 và ông Nguyễn Văn Kích, sinh năm 1937, chết 08/7/2018, bà Đỗ Thị Quý, sinh năm 1943, chết ngày 26/3/2023). Địa chỉ TT: Trung Hưng, Mai Trung, Hiệp Hòa, Bắc Giang

Hôm nay, ngày 20 tháng 5 năm 2024, UBND Mai Trung, tổ chức thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và kiểm tra hiện trạng thửa đất.

**THÀNH PHẦN GỒM**

- |                         |                                     |
|-------------------------|-------------------------------------|
| 1. Ông: Hoàng Văn Tiên  | - Phó Chủ tịch UBND xã Mai Trung;   |
| 2. Bà: Hoàng Thị Thơm   | - Công chức phụ trách Địa chính xã; |
| 3. Ông: Triệu Văn Đắc   | - Trưởng thôn Trung Hưng;           |
| 4. Bà Nguyễn Thị Dung   | - Đại diện chủ sử dụng đất;         |
| 5. Ông: Nguyễn Văn Tích | - Người sử dụng đất liền kề;        |
| 6. Ông: Đỗ Văn Tý       | - Người sử dụng đất liền kề;        |

**NỘI DUNG**

**1. Thông tin về Giấy CNQSD đất đã cấp:** Giấy CNQSD đất số P292490 do UBND huyện Hiệp Hòa cấp năm 2000. Cụ thể như sau: Thửa đất trên đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Việt, thuộc thửa đất số: 0, tờ bản đồ số: 0; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Hưng, Mai Trung, Hiệp Hoà, Bắc Giang. Diện tích trên giấy CNQSD đất: 240m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở 240m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở Lâu dài. Hiện tại thửa đất đang được gia đình ông Nguyễn Văn Việt, bà Dung sử dụng.

**2. Nguồn gốc đất:** Công nhận QSD đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

**3. Thông tin theo kết quả kiểm tra thực địa thửa đất:** Theo kết quả đo đạc chỉnh lý địa chính thửa đất xã Mai Trung, thửa đất nêu trên hiện nay thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 14, diện tích 322,7m<sup>2</sup>. Tăng 82,7m<sup>2</sup>

**4. Ý kiến của chủ sử dụng đất:** Thửa đất của gia đình tôi có ranh mốc giới rõ ràng, có tường bao quanh, ranh mốc giới không thay đổi, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm hay chuyển quyền đối với những chủ sử dụng liền kề. Diện tích thửa đất tăng 82,7m<sup>2</sup> nguyên nhân là do sai sót trong đo đạc khi kê khai cấp GCN lần đầu bằng tay, tính toán bằng phương pháp thủ công nên không chính xác, dẫn đến sai số đo đạc. Đề nghị các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết cấp đổi GCN cho gia đình chúng tôi, ngoài ra chúng tôi không có ý kiến gì khác.



**5. Ý kiến của BQL thôn và các chủ sử dụng đất liền kề:** Hoàn toàn nhất trí với ý kiến của chủ sử dụng đất. Thửa đất có ranh, mốc giới rõ ràng, chủ sử dụng ổn định không tranh chấp kể từ khi được cấp GCNQSD đất lần đầu đến nay. Ranh, mốc giới thửa đất không thay đổi, chủ sử dụng đất không chuyển nhượng hay tặng cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào từ khi kê khai cấp giấy CNQSD đất lần đầu cho đến nay.

**6. Kết quả thẩm tra:** Hiện trạng thửa đất của hộ bà Dung sử dụng ổn định, không có tranh chấp; có ranh, mốc giới rõ ràng, không thay đổi. Chủ sử dụng đất không nhận chuyển nhượng hay tặng cho bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào kể từ khi cấp GCNQSD đất lần đầu cho đến nay. Qua kiểm tra hiện trạng và hồ sơ cấp GCN lần đầu của thửa đất chúng tôi cũng nhận thấy thửa đất đề nghị cấp đổi GCNQSD đất có diện tích tăng 82,7m<sup>2</sup> nguyên nhân là do sai sót trong đo đạc, tính toán bằng phương pháp thủ công nên không chính xác khi cấp GCNQSD đất lần đầu. Phần diện tích chênh lệch nêu trên có cùng nguồn gốc và thời điểm với GCN đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Việt năm 2000.

Chúng tôi đã thống nhất và lập biên bản xác nhận số liệu thẩm tra như trên là đúng, làm cơ sở để cấp đổi giấy CNQSD đất cho hộ gia đình theo quy định./.

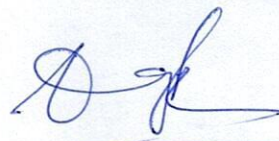
**ĐẠI DIỆN GIA ĐÌNH**

**CÁC HỘ SỬ DỤNG ĐẤT  
LIÊN KÈ**

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

Dung  
Nguyễn Thị Dung

Ty  
Đỗ Văn Ty  
Tích  
Nguyễn Văn Tích



**ĐẠI DIỆN THÔN**

**TM.UBND XÃ MAI TRUNG**

Triệu Văn Đắc

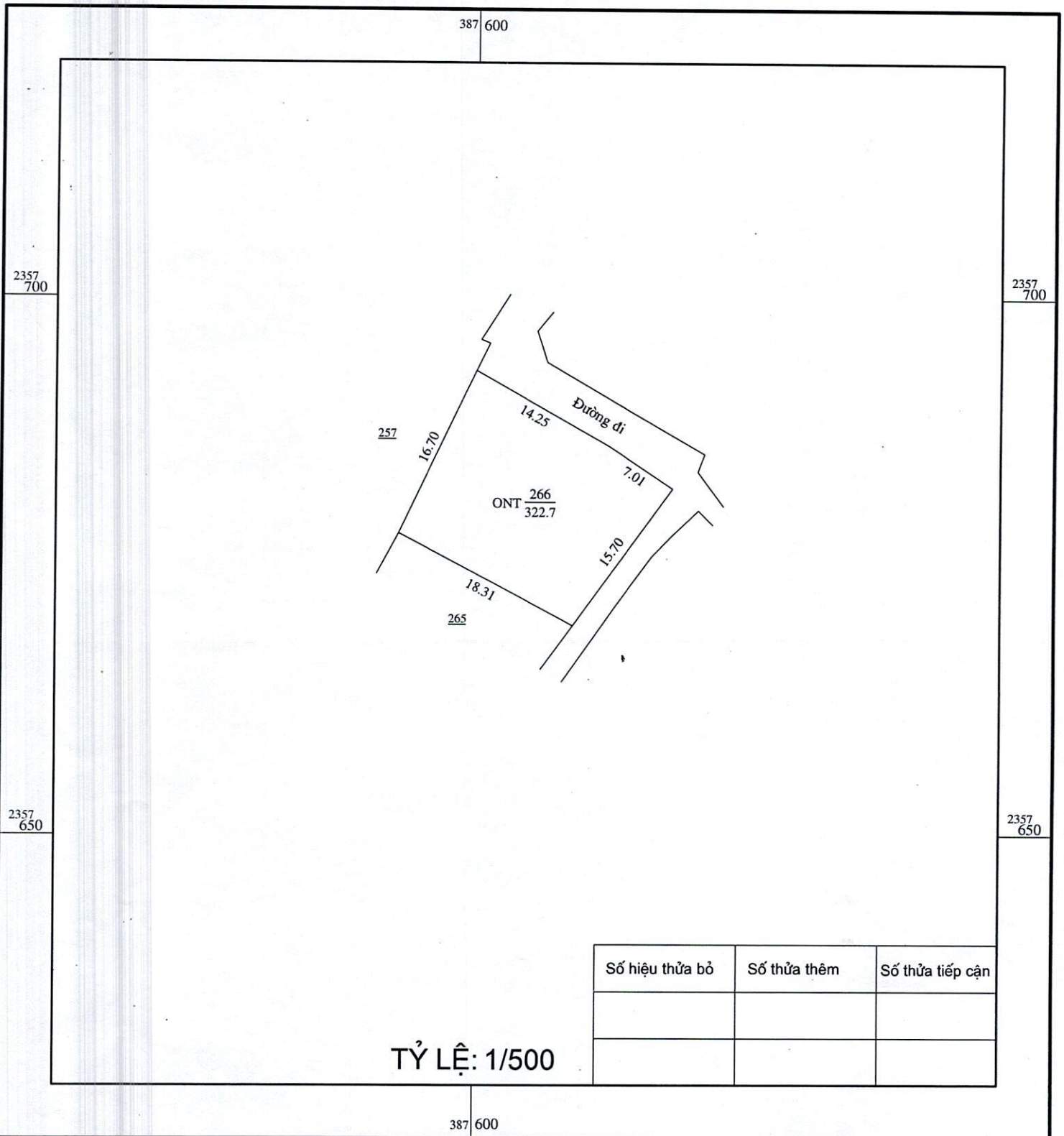


**PHÓ CHỦ TỊCH  
Hoàng Văn Tiên**

# ĐO ĐẠC, CHỈNH LÝ ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

THỬA ĐẤT SỐ: 266, TỜ SỐ: 14, TỶ LỆ: 1/1000,

ĐỊA ĐIỂM: THÔN TRUNG HƯNG, XÃ MAI TRUNG, HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG



Ngày 23 tháng 01 năm 202  
Chủ sử dụng đất

*Dung*  
*Đỗ Ngọc Ân* *Chị Dung*

Ngày 23 tháng 01 năm 202  
Cơ quan đo vẽ



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**NGO VĂN HIẾN**

Ngày tháng năm 202  
Người kiểm tra

*2000*  
*Nguyễn Văn Dũng*



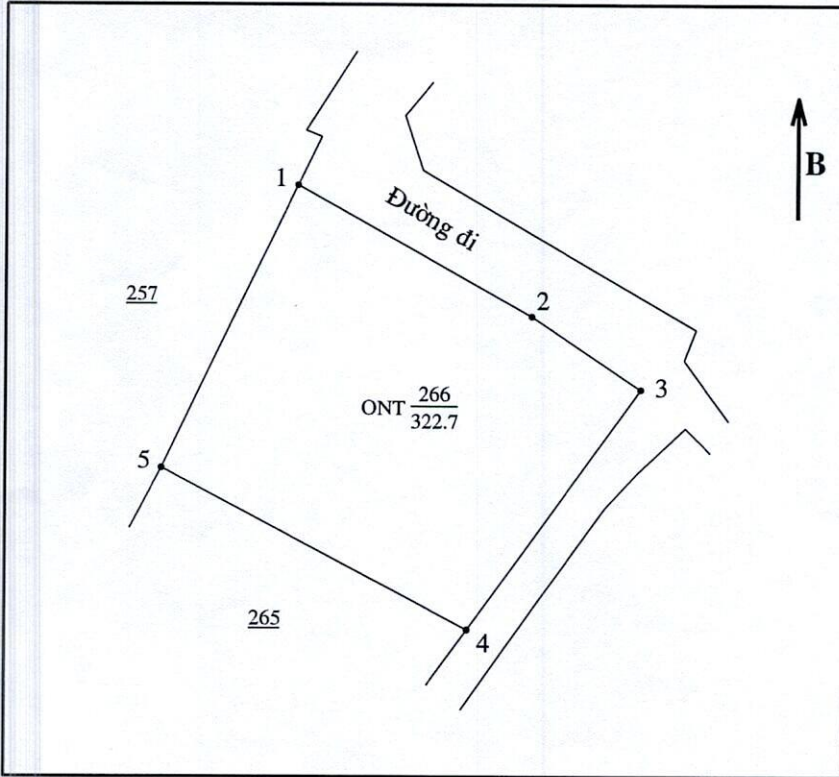
Ngày tháng năm 202  
Chi nhánh VP ĐK đất đai

*Nguyễn Ngọc Tuấn*

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

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

- Thửa đất số: 266 ; Tờ bản đồ địa chính số: 14
- Đo đạc theo dự án (công trình): Đăng ký QSD đất và cấp GCNQSD đất đơn lẻ
- Đơn vị thi công: Công Ty Cổ Phần Tư Vấn, Đo Đạc Địa Chính Hiệp Hòa
- Địa chỉ thửa đất: Thôn Trung Hưng, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
- Diện tích: 322.7 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn
- Tên người sử dụng đất: Hộ ông Nguyễn Văn Việt
- Địa chỉ thường trú: Thôn Trung Hưng, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
- Hình thức sử dụng: chung , riêng
- Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
  - Loại giấy tờ hiện có: Giấy CNQSD đất số: P 292490 ; Diện tích trên giấy tờ: 240.0 m<sup>2</sup>
  - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
- Tình hình tranh chấp sử dụng đất:
- Sơ đồ thửa đất: 12. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa:



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	14.25
2 - 3	7.01
3 - 4	15.70
4 - 5	18.31
5 - 1	16.70

Hiệp Hòa, ngày 23 tháng 01 năm 2024

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

Nguyễn Văn Quỳnh

Hiệp Hòa, ngày 23 tháng 01 năm 2024

**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)

**Ghi chú**

(\*) Người sử dụng đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung. Trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và nộp lại cho đơn vị đo đạc bản để lưu hồ sơ nghiệm thu (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng Phiếu này để lấy thông tin kê khai thì được cung cấp thêm 01 bản).

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

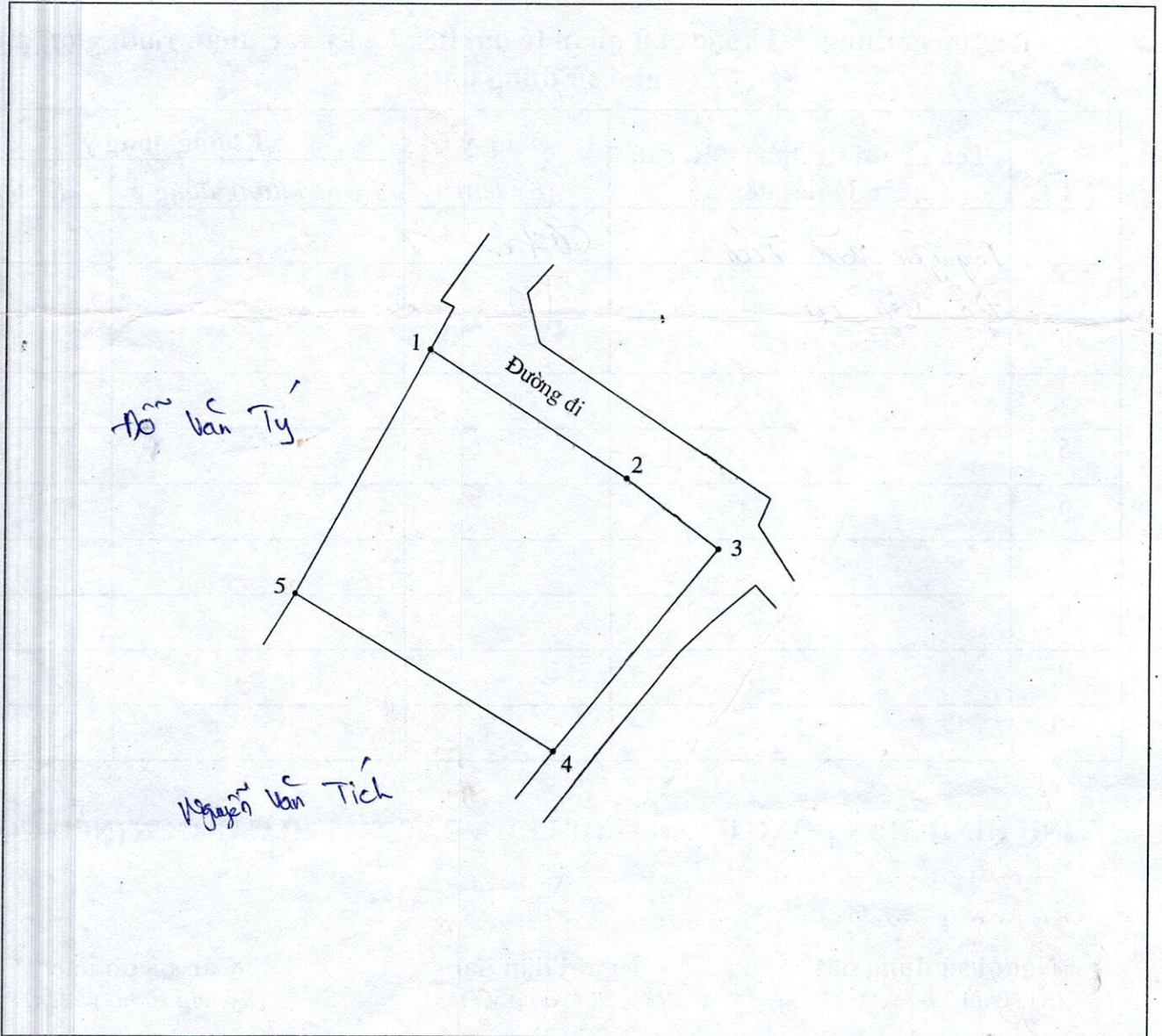
**BẢN MÔ TẢ**

**RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**

Ngày..... tháng..... năm 2023, đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà) *Nguyễn Văn Việt (Dung)* đang sử dụng đất tại thôn *Trung Hưng*, xã *Mai Trung*, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, đơn vị đo đạc 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**



(Sơ họa thửa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất. Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

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

- Từ điểm 1 đến điểm 2, 3, 4: Ranh mốc giới theo nẹp ng. ngoài tường xây
- Từ điểm 7 đến điểm 5: Ranh mốc giới theo nẹp trong tường xây
- Từ điểm 5 đến điểm 1: Ranh mốc giới theo nẹp ngoài tường xây
- Từ điểm ..... đến điểm .....
- Từ điểm ..... đến điểm .....
- Từ điểm ..... đến điểm .....

**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 Văn Tích	<i>Tích</i> x		
2	Đỗ Văn Tỷ	<i>Tỷ</i> x		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

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

<p><b>Người sử dụng đất</b> (Ký, ghi rõ họ và tên)</p> <p><i>Dung</i> Nguyễn Văn Chí Dung</p>	<p><b>Người dẫn đạc</b> (Ký, ghi rõ họ và tên)</p> <p><i>Phạm</i> Hoàng Phi Phạm</p>	<p><b>Cán bộ đo đạc</b> (Ký, ghi rõ họ và tên)</p> <p><i>Quỳnh</i> Nguyễn Văn Quỳnh</p>
---	--	---