

Mai Trung, ngày 12 tháng 6 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 Diện, địa chỉ thường trú: Thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang;

Hôm nay, ngày 12 tháng 6 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 Tiền | - Phó Chủ tịch UBND xã Mai Trung; |
| 2. Bà: Hoàng Thị Thơm | - Công chức phụ trách Địa chính xã; |
| 3. Ông: Nguyễn Văn An | - Trưởng thôn Cẩm Trang; |
| 4. Ông: Nguyễn Văn Diện | - Đại diện chủ sử dụng đất; |
| 5. Ông: Nguyễn Văn Thực | - Người sử dụng đất liền kề; |
| 6. Ông: Nguyễn Văn Phương | - Người sử dụng đất liền kề; |
| 7. Ông: Nguyễn Văn Thắng | - Người sử dụng đất liền kề; |
| 8. Bà Hoàng Thị Phó | - Người sử dụng đất liền kề; |
| 9. Ông Hoàng Văn Toàn | - Người sử dụng đất liền kề; |
| 10. Ông: Đinh Văn Thủy | - Người sử dụng đất liền kề; |

NỘI DUNG

1. Thông tin về Giấy CNQSD đất đã cấp: Giấy CNQSD đất số W090564 do UBND huyện Hiệp Hòa cấp theo quyết định 406/QĐ-UBND năm 2001. Cụ thể như sau: Thửa đất trên đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Diện, thuộc thửa đất số: 0, tờ bản đồ số: 0; địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Trang, Mai Trung, Hiệp Hòa, Bắc Giang. Diện tích trên giấy CNQSD đất: 360m². Mục đích sử dụng: Đất ở 360m²; Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Hiện tại thửa đất đang được gia đình ông Nguyễn Văn Diện 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 284, tờ bản đồ số 20, diện tích 507,9m². Tăng 147,9m²

4. Ý kiến của chủ sử dụng đất: Thửa đất của gia đình tôi có ranh mốc giới rõ ràng, ranh mốc giới không thay đổi, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm hay nhận chuyển quyền từ những chủ sử dụng liền kề. Diện tích thửa đất tăng 147,9m² so với giấy CNQSD đất gia đình tôi được cấp lần đầu là do sai số đo đạc và tính toán bằng phương pháp thủ công khi kê khai cấp GCNQSD đất lần đầu.

Đề nghị các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết cấp đổi 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 ông Nguyễn Văn Diện sử dụng ổn định, không có tranh chấp; có ranh, mốc giới rõ ràng, không thay đổi. Chủ sử dụng đất không nhận chuyển quyền từ bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào kể từ khi cấp GCNQSD đất lần đầu cho đến nay.

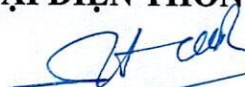
Qua kiểm tra hiện trạng và hồ sơ cấp GCN lần đầu của thửa đất chúng tôi cũng nhận thấy thửa đất đề nghị cấp đổi GCNQSD đất có diện tích tăng 147,9m² nguyên nhân là do sai số đo đạc và tính toán diện tích khi kê khai cấp GCN lần đầu. Phần diện tích tăng có cùng nguồn gốc và thời điểm sử dụng dụng với GCN đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Diện năm 2001.

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

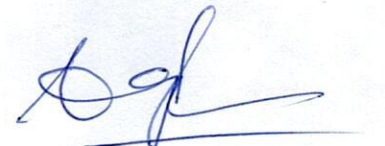
ĐẠI DIỆN GIA ĐÌNH

Diện
Hoàng Văn Diện

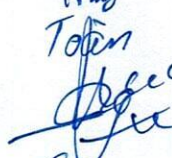

ĐẠI DIỆN THÔN


Nguyễn Văn Diện

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN



Hoàng Văn Tiên

CÁC HỘ SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KÈ

- | | | |
|---|--------------------------|---|
| 1 | Hoàng Thị Phở | phở |
| 2 | Đinh Văn Thủy | thủy |
| 3 | Hoàng Văn Toàn | Toàn |
| 4 | Nguyễn Văn Phước |  |
| 5 | Nguyễn Văn Phương |  |
| 6 | Nguyễn Văn Hằng - Vợ Ông | |

TM. UBND XÃ MAI TRUNG




PHÓ CHỦ TỊCH
Hoàng Văn Tiên

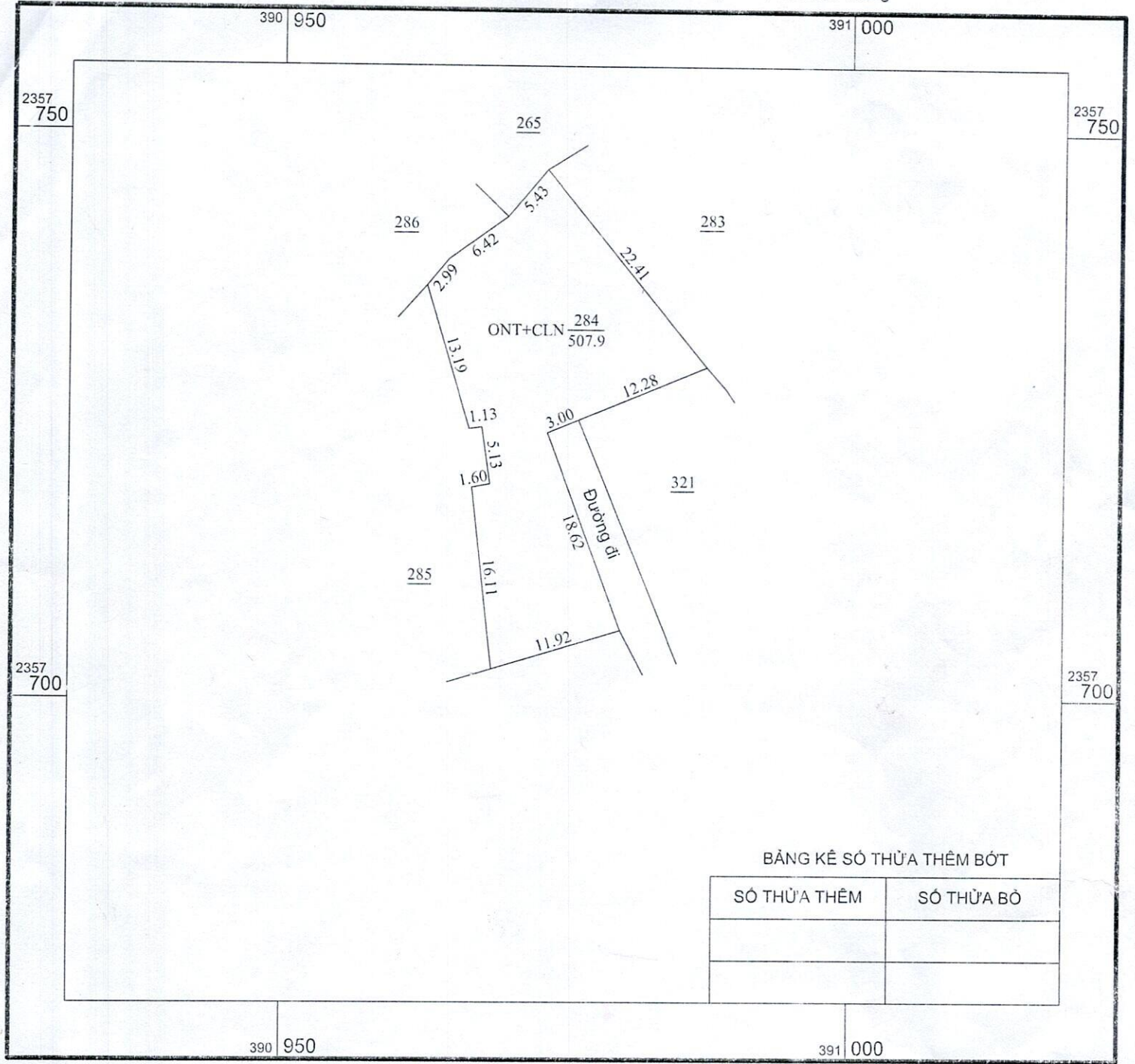


24-97

ĐO ĐẠC, CHÍNH LÝ THỪA ĐẤT

Thửa đất số 284, Tờ bản đồ số 20, Tỷ lệ 1:1000, xã Mai Trung

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

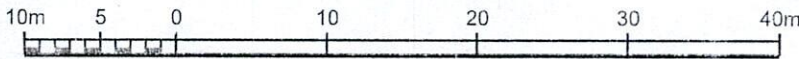


BẢNG KÊ SỐ THỪA THÊM BỚT

SỐ THỪA THÊM	SỐ THỪA BỎ

TỶ LỆ 1:500

1 cm trên bản đồ bằng 5 m trên thực địa



Ngày 25 tháng 3 năm 2024

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thái Phong

TỔNG GIÁM ĐỐC

Ngày 25 tháng 3 năm 2024

Chủ sử dụng

Diễn

Ngày 03 tháng 5 năm 2024

Người kiểm tra:

Nguyễn Văn Cường

Ngày 07 tháng 5 năm 2024

Chi nhánh VPĐK Đất đai

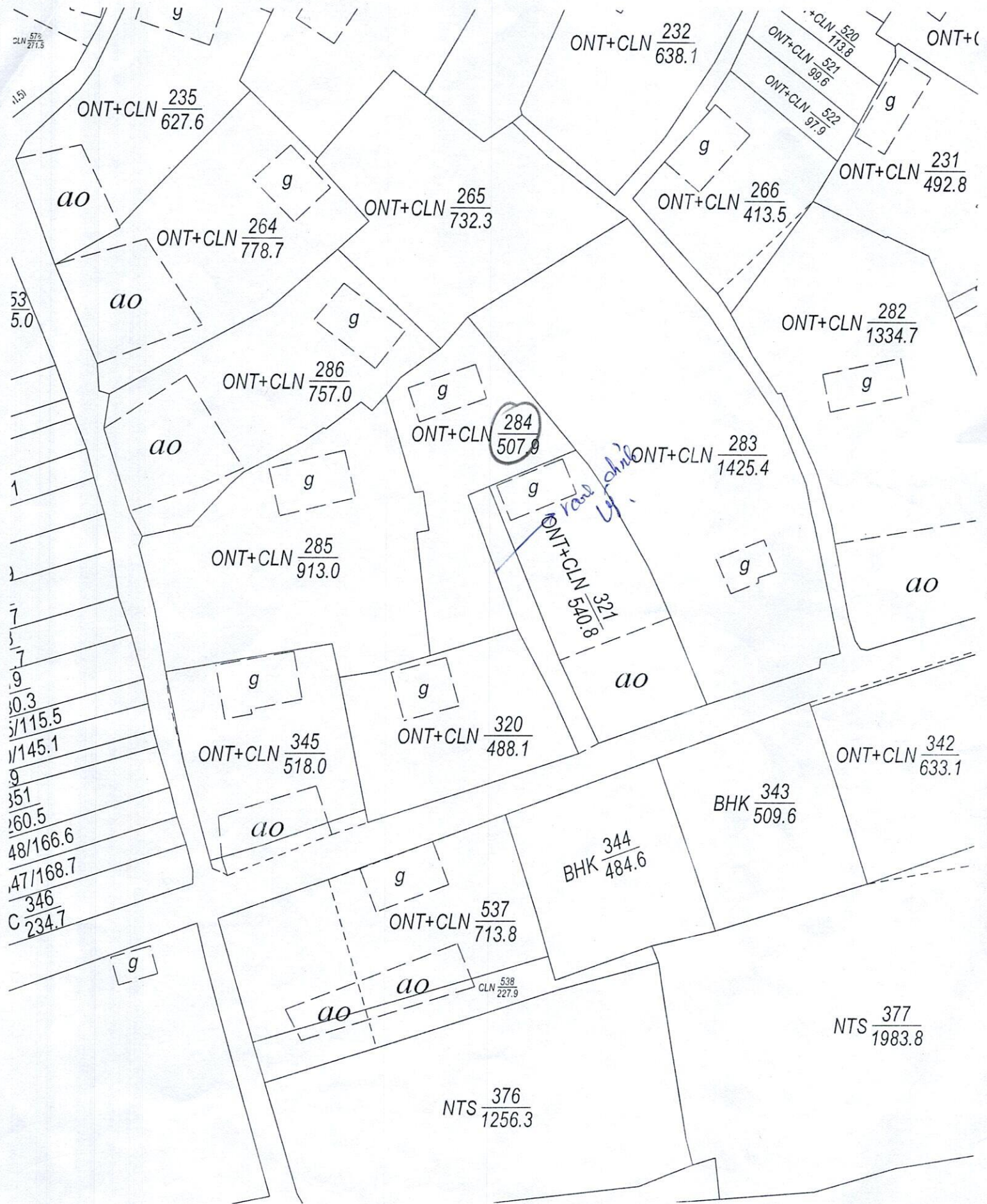


GIÁM ĐỐC

Nguyễn Ngọc Cường



Hoàng Văn Thái



CLN 572 / 271.5
11.5
53 / 5.0
1
7
5
7
9
10.3
5 / 115.5
1 / 145.1
9
351
260.5
48 / 166.6
47 / 168.7
346
C 234.7

ONT+CLN $\frac{235}{627.6}$

ONT+CLN $\frac{264}{778.7}$

ONT+CLN $\frac{286}{757.0}$

ONT+CLN $\frac{285}{913.0}$

ONT+CLN $\frac{345}{518.0}$

ONT+CLN $\frac{265}{732.3}$

ONT+CLN $\frac{284}{507.9}$

ONT+CLN $\frac{320}{488.1}$

ONT+CLN $\frac{537}{713.8}$

CLN $\frac{538}{227.9}$

ONT+CLN $\frac{232}{638.1}$

ONT+CLN $\frac{266}{413.5}$

ONT+CLN $\frac{283}{1425.4}$

BHK $\frac{344}{484.6}$

BHK $\frac{343}{509.6}$

NTS $\frac{377}{1983.8}$

NTS $\frac{376}{1256.3}$

ONT+CLN $\frac{282}{1334.7}$

ONT+CLN $\frac{231}{492.8}$

ONT+CLN $\frac{342}{633.1}$

ONT+CLN $\frac{521}{99.6}$

ONT+CLN $\frac{522}{97.9}$

ONT+CLN $\frac{520}{113.8}$

ONT+CLN

ao

ao

ao

ao

ao

ao

ao

ao

g

g

g

g

g

g

g

g

g

g

g

g

g

g

road along

ỦY BAN NHÂN DÂN

Thị trấn Bắc Giang

CHỨNG NHẬN

Hà Ông Bà) Hoàng Văn Diễm

Nơi thường trú: *Thôn Gắm Giang*

Được quyền sử dụng (360) m² đất.

Tại: *Xã Mai Động*

Thị trấn Bắc Giang

Tỉnh Bắc Giang

Theo bảng liệt kê dưới đây:

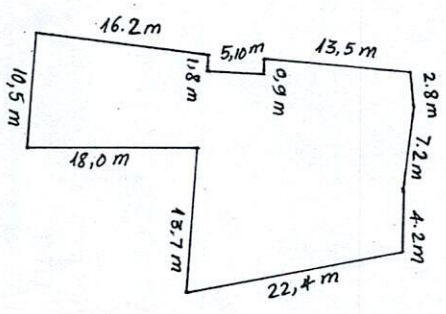
Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phân ghi thêm
0	0	360	Vườn		
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					
.....					

Ngày tháng năm



Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số: QSDĐ/405/2001/QĐ-UBND

Chứng nhận quyền sử dụng đất

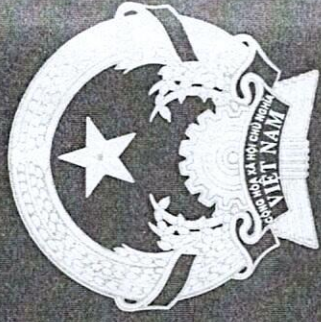


NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý !

- 1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.
- 2- Khi có thay đổi về hình thức, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
- 3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.



**GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT**

Số W 090564

ĐƠN XIN ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

(Dùng cho việc tự kê khai đất ở tại đô thị và đất ở tại nông thôn của hộ gia đình, cá nhân ở những nơi chưa có bản đồ địa chính)

KÍNH GỬI: Hội đồng đăng ký đất đai của Mai Kỳ

- 1. Họ tên chủ hộ gia đình (cá nhân) : Hoàng Văn Loan Năm sinh 1971
- Số CMND cấp ngày tại tỉnh(TP).....
- Số sổ đăng ký hộ khẩu: cùng với vợ (chồng) Nguyễn Thị Nhung
- 2. Nơi thường trú: ...Khu phố Mai Trưng Hiệp Hòa Bắc Giang
- 3. Làm đơn xin đăng ký quyền sử dụng tổng diện tích đất: 5,80 m2
- Địa danh sử dụng: ...Khu phố Mai Trưng Hiệp Hòa Bắc Giang
- Nguồn gốc sử dụng: ...Đất công khai

Từ cận	Sơ đồ thửa đất
Đông giáp : Di Ông Đình Chữ ký của người kế cận	(gấp biên) B T N
Tây giáp : Nguyễn Văn Chữ ký của người kế cận	
Nam giáp : Hoàng Văn Văn Chữ ký của người kế cận	
Bắc giáp : Di Ông Đình Chữ ký của người kế cận	

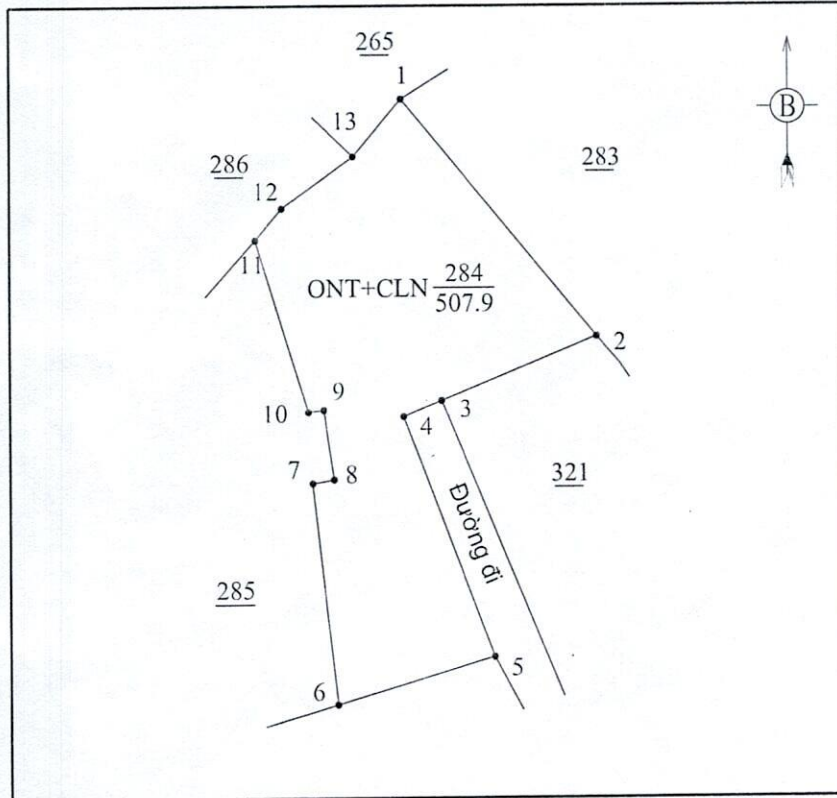
4. Tôi cam đoan :

- Nội dung kê khai trên là đúng thực tế, nếu sai xin chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật ;
- Sẽ chấp hành đúng pháp luật về đất đai ;

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

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT

1. Thửa đất số: 284 ; Tờ bản đồ địa chính số: 20
2. Đo đạc theo dự án (công trình): Đo đạc chỉnh lý thửa đất
3. Đơn vị thi công: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển Thái Phong
4. Địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang
5. Diện tích: 507.9 m²; Mục đích sử dụng đất: ONT+CLN
6. Tên người sử dụng đất: Hoàng Văn Diện
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:.....; Diện tích trên giấy tờ:.....m²
 - 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)	Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	22.41		
2 - 3	12.28		
3 - 4	3.00		
4 - 5	18.62		
5 - 6	11.92		
6 - 7	16.11		
7 - 8	1.60		
8 - 9	5.13		
9 - 10	1.13		
10 - 11	13.19		
11 - 12	2.99		
12 - 13	6.42		
13 - 1	5.43		

Hiệp Hòa, ngày 25 tháng 3 năm 2024

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Đức Hải

Hiệp Hòa, ngày 25 tháng 3 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)

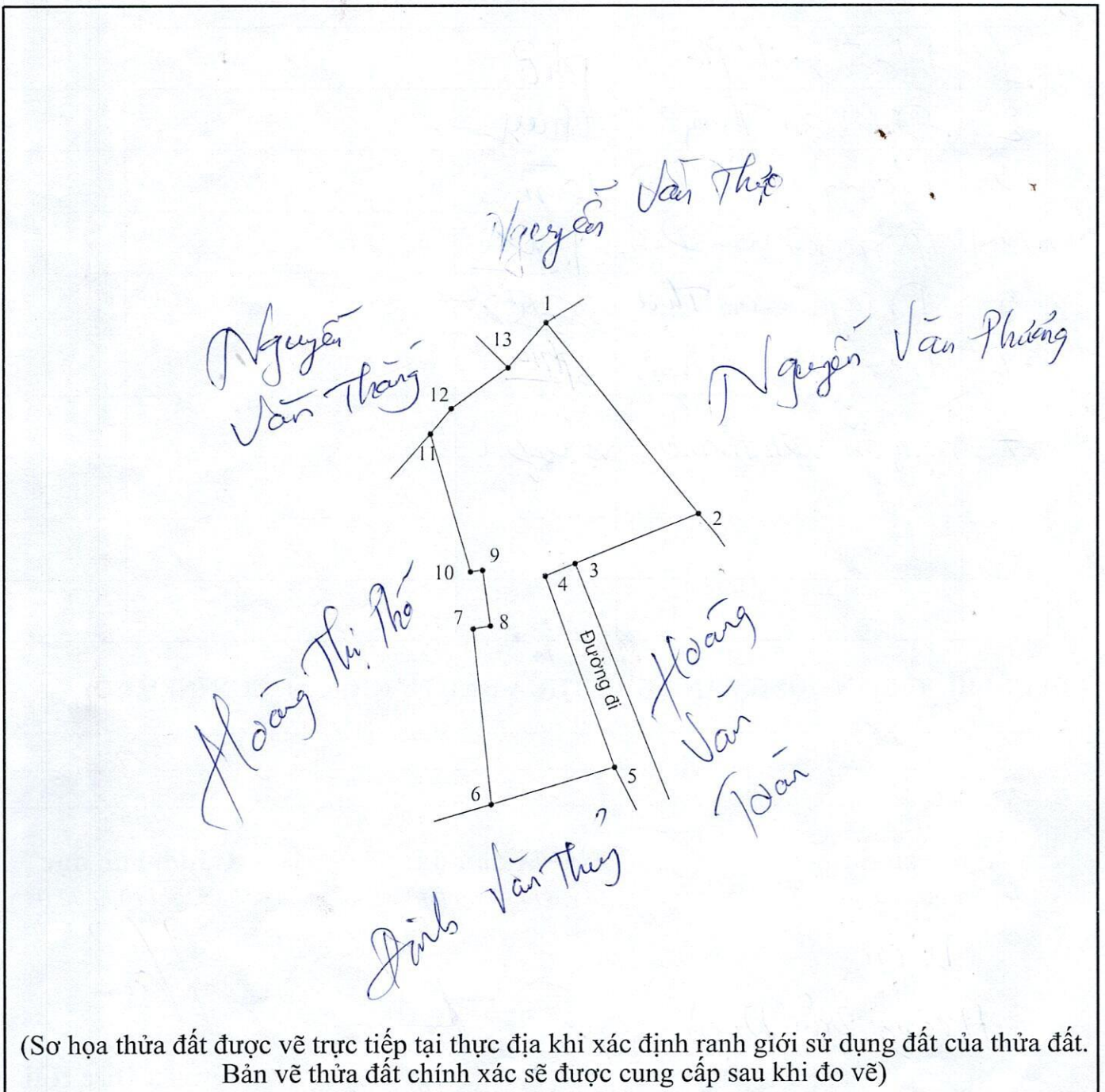
Hoàng Văn Diện

(*) 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).

BẢN MÔ TẢ
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 25 tháng 03 năm 2024, đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị): Hoàng Văn Điền đang sử dụng đất tại: Cmù Đàng - Mũi Trưng - Hợp Hòa. 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 THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2: là dấu sọc, ranh giới đi theo nếp ruộng hướng Tây Bắc
- Từ điểm 2 đến điểm 3: là dấu sọc, ranh giới đi theo nếp ruộng hướng Tây Bắc
- Từ điểm 3 đến điểm 5: là dấu sọc, ranh giới đi theo trục cốt sắt
- Từ điểm 5 đến điểm 6: là dấu sọc, ranh giới đi theo nếp ruộng hướng Tây Bắc
- Từ điểm 6 đến điểm 11: là dấu sọc, ranh giới đi theo nếp ruộng hướng Tây Bắc
- Từ điểm 11 đến điểm 13: là dấu sọc, ranh giới đi theo nếp ruộng hướng Tây Bắc
- Từ điểm 13 đến điểm 1: là dấu sọc, ranh giới đi theo nếp ruộng hướng Tây Bắc
- Từ điểm đến điểm :
- 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	Hoàng Thị Phở	phở		
2	Đinh Văn Thủy	Thủy		
3	Hoàng Văn Toàn	Toàn		
4	Nguyễn Văn Đạt	Đạt		
5	Nguyễn Văn Thục	Thục		
6	Nguyễn Văn Phương	Phương		
7	nguyễn văn thặng	võ Quý		


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

.....


Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Diễn
 Hoàng Văn Diễn

Người dẫn đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)


 Hoàng Thị Phở

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)


 Nguyễn Đức Hải