

Mai Trung, ngày 12. tháng 6... năm 2024

**BIÊN BẢN THĂM 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 Đồng, 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 thăm 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: Nguyễn Văn An    | - Trưởng thôn Cẩm Trang;            |
| 4. Ông: Nguyễn Văn Đồng  | - Đại diện chủ sử dụng đất;         |
| 5. Ông: Nguyễn Tuấn Đuợc | - Người sử dụng đất liền kề;        |
| 6. Ông: Nguyễn Văn Tiến  | - Người sử dụng đất liền kề;        |
| 7. Ông: Nguyễn Văn Ký    | - Người sử dụng đất liền kề;        |

**NỘI DUNG**

**1. Thông tin về Giấy CNQSD đất đã cấp:** Giấy CNQSD đất số W090612 do UBND huyện Hiệp Hòa cấp theo quyết định 402/2002. Cụ thể như sau: Thửa đất trên đứng tên hộ ông Nguyễn Văn Đồng, thuộc thửa đất số: 0, tờ bản đồ số: 0; địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Trang, Mai Trung, Hiệp Hoà, Bắc Giang. Diện tích trên giấy CNQSD đất: 600m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở 360m<sup>2</sup>; Đất vườn 240m<sup>2</sup>: Thời hạn sử dụng: Đất ở lâu dài. Hiện tại thửa đất đang được gia đình ông Nguyễn Văn Đồng sử dụng.

**2. Nguồn gốc đất:** Nhà nước 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 chính lý địa chính thửa đất xã Mai Trung, thửa đất nêu trên hiện nay thuộc thửa đất số 230, tờ bản đồ số 21, diện tích 770,7m<sup>2</sup>. Tăng 170,7m<sup>2</sup>

**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 170,7m<sup>2</sup> 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 Đồng 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  $170,7m^2$  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 Đồng 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 Đồng theo quy định./.

ĐẠI DIỆN GIA ĐÌNH

Đồng  
Nguyễn Văn Đồng

ĐẠI DIỆN THÔN

Nguyễn Văn An

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Hoàng Văn Tiên

CÁC HỘ SỬ DỤNG ĐẤT LIÊN KÈ

Điền Nguyễn Văn Tiến  
Điền Nguyễn Văn Thuận  
Điền Nguyễn Văn Kỳ

TM. UBND XÃ MAI TRUNG

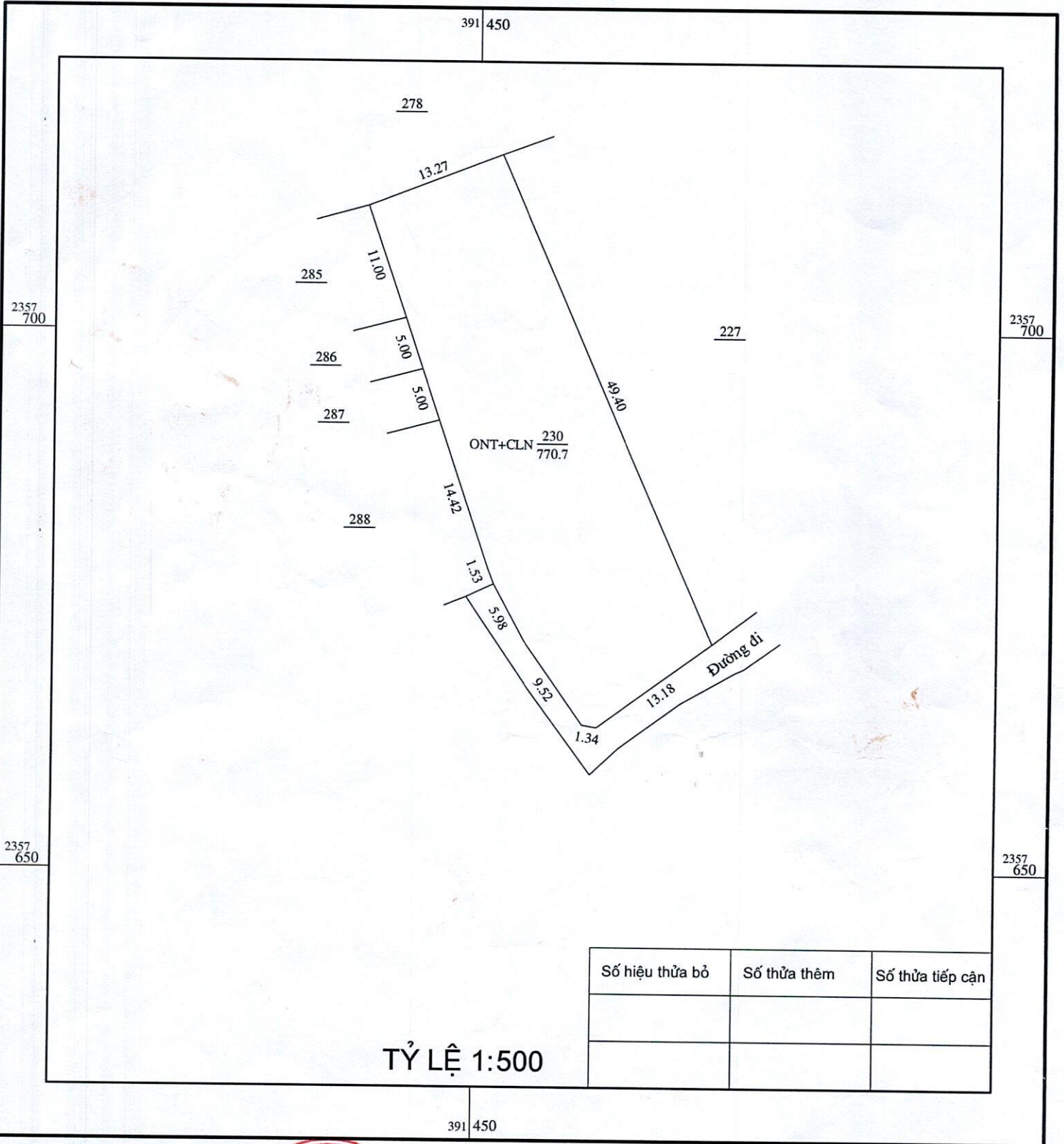


Hoàng Văn Tiên  
PHÓ CHỦ TỊCH  
Hoàng Văn Tiên

# ĐO ĐẠC, CHÍNH LÝ ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

THỬA ĐẤT SỐ: 230, TỜ SỐ: 21, TỶ LỆ: 1/1000,

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



Ngày 03 tháng 4 năm 2024

Chủ sử dụng đất

*Đông*  
Nguyễn Văn Đông



*[Signature]*  
TỔNG GIÁM ĐỐC  
NGỌ VĂN HIẾU

Ngày 03 tháng 4 năm 2024

Cơ quan đo vẽ

Ngày 04 tháng 5 năm 2024

Người kiểm tra

*[Signature]*  
Nguyễn Văn Dũng



*[Signature]*  
PHÓ GIÁM ĐỐC  
PHÙNG VĂN THÀNH

Ngày 29 tháng 5 năm 2024

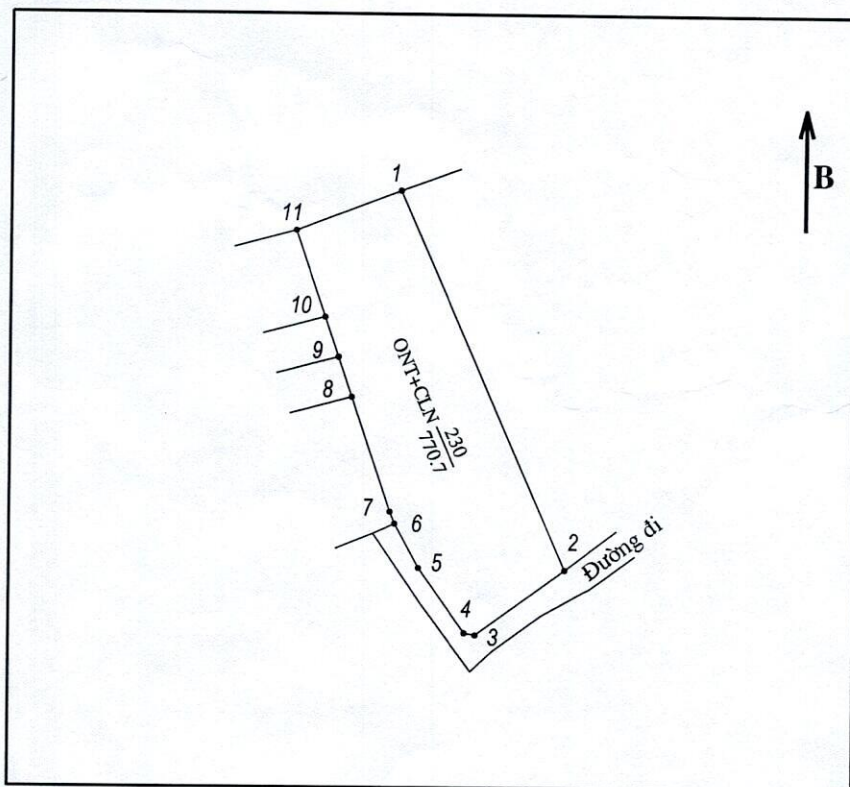
Chi nhánh VP ĐK đất đai

**CỘNG HOÀ 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: 230 ; Tờ bản đồ địa chính số: 21  
 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 Tư Vấn, Đo Đạc Địa Chính Hiệp Hòa  
 4. Địa chỉ thửa đất: Thôn Cẩm Trang, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang  
 5. Diện tích: 770.7 m<sup>2</sup>; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm  
 6. Tên người sử dụng đất: hộ ông Nguyễn Văn Đồng  
 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 số: W 090612 ; Diện tích trên giấy tờ: 600.0 m<sup>2</sup>  
 - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ: diện tích tăng 170.7m<sup>2</sup>  
 10. Tình hình tranh chấp sử dụng đất:  
 11. Sơ đồ thửa đất:

12. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa:



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	49.40
2 - 3	13.18
3 - 4	1.34
4 - 5	9.52
5 - 6	5.98
6 - 7	1.53
7 - 8	14.42
8 - 9	5.00
9 - 10	5.00
10 - 11	11.00
11 - 1	13.27

Hiệp Hòa, ngày 03. tháng 04. năm 2024

**Cán bộ đo đạc**

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Hoàng Anh Tuấn

Hiệp Hòa, ngày 03. tháng 04. 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).

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

- Từ điểm 1 đến điểm 2 ranh giới theo nếp trong tường xây.....
- Từ điểm 2 đến điểm 11; 1 ranh giới theo nếp ngoài tường xây.....
- 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	Nguyễn Văn Dũng	Đ. Dũng		
2	Nguyễn Văn Tiến	T. Tiến		
3	Nguyễn Văn Sơn	N. Sơn		
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				

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

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

Đ. Dũng  
Nguyễn Văn Dũng

Người dẫn đạc  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đ. H.  
Hoàng Thị Hiền

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

Đ.  
Hoàng Anh Tuấn

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

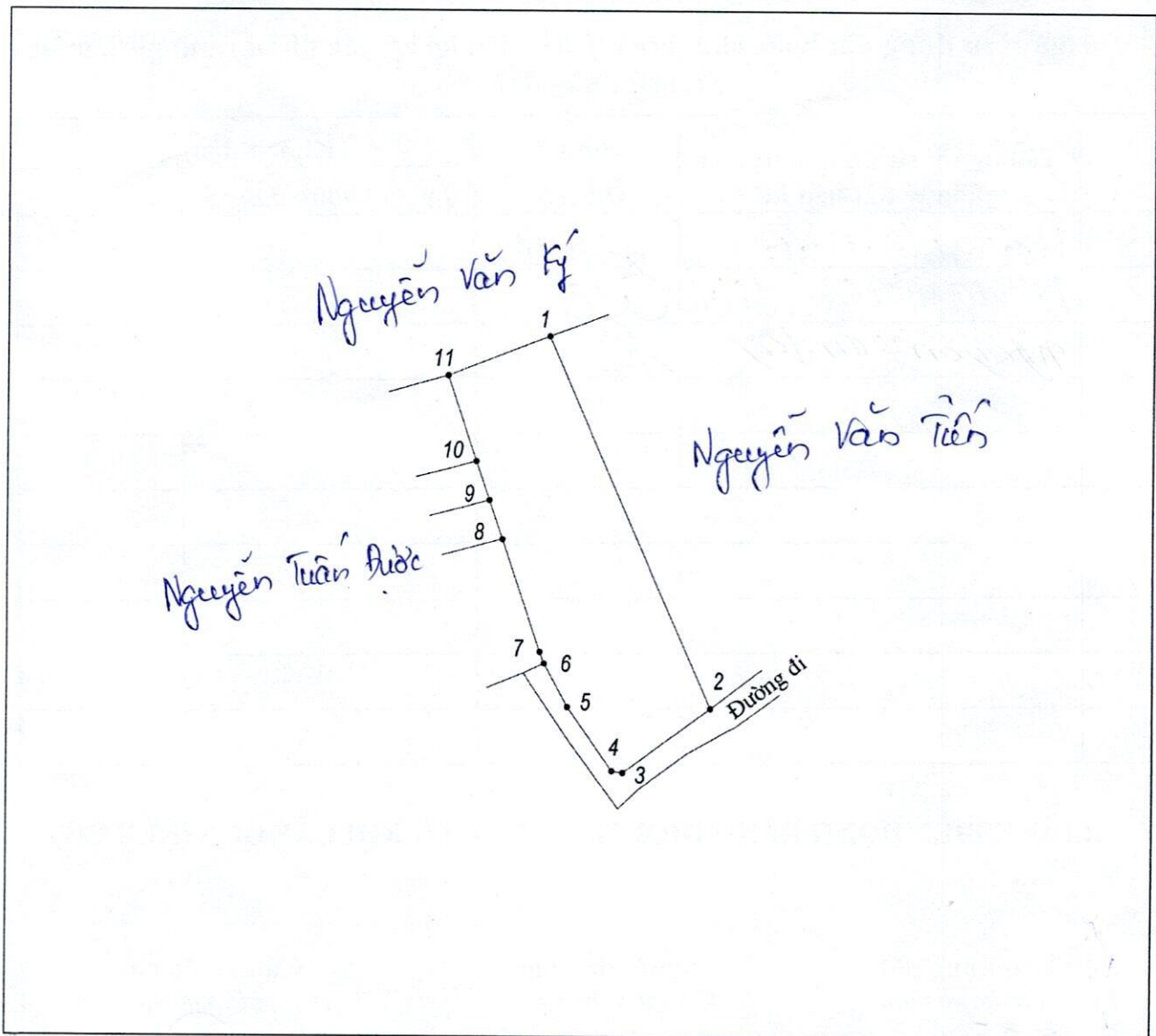
**BẢN MÔ TẢ**

**RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT**

Ngày..... tháng..... năm 2024, đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà)..... Nguyễn Văn Dũng..... đang sử dụng đất tại thôn..... Cẩm Trưng....., xã..... Mai Trưng....., huyện Hiệp 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 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)

