

Mai Trung, ngày 21 tháng 02 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 Bình Tâm**, địa chỉ thường trú: Thôn Trung hòa, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hòa, Bắc Giang;

Hôm nay, ngày 21 tháng 02 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: Nguyễn Xuân Tứ  | - Trưởng thôn Trung hòa;            |
| 4. Ông: Nguyễn Bình Tâm | - Đại diện chủ sử dụng đất;         |
| 5. Ông: Nguyễn Văn An   | - Người sử dụng đất liền kề;        |
| 6. Ông: Lê Quang Dậu    | - Người sử dụng đất liền kề;        |
| 7. Ông: Nguyễn Thế Hối  | - Người sử dụng đất liền kề;        |
| 8. Bà: Ngô Thị An       | - Người sử dụng đất liền kề;        |

**NỘI DUNG**

**1. Thông tin về Giấy CNQSD đất đã cấp:** Giấy CNQSD đất số AA355651 do UBND huyện Hiệp Hòa cấp năm 2001. Cụ thể như sau: Thửa đất trên đứng tên hộ ông Nguyễn Bình Tâm, thuộc thửa đất số: 0, tờ bản đồ số: 0; địa chỉ thửa đất: Thôn Trung hòa, Mai Trung, Hiệp Hoà, Bắc Giang. Diện tích trên giấy CNQSD đất: 500m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng: Đất ở 360,0m<sup>2</sup>; Đất vườn 140,0m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: Đất ở NT: Lâu dài. Hiện tại thửa đất đang được gia đình ông Nguyễn Bình Tâm 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 96, tờ bản đồ số 7, diện tích 530,1m<sup>2</sup>. Tăng 30,1m<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 30,1m<sup>2</sup> nguyên nhân là do sai số đo đạc 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:** Thửa đất hộ ông Nguyễn Bình Tâm đang sử dụng có nguồn gốc là đất lịch sử do hộ ông Tâm khai phá và sử dụng từ trước năm 1975, năm 2000 ông Tâm đại diện hộ đi kê khai cấp GCNQSD đất lần đầu, đến năm 2002 được UBND huyện Hiệp Hòa cấp GCNQSD đất lần đầu theo Quyết định 402/2002/QĐ-UB(H).

Hiện trạng thửa đất của hộ ông Nguyễn Bình Tâm 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 30,1m<sup>2</sup> nguyên nhân là do sai số đo đạc khi cấp GCN lần đầu. Phần diện tích chênh lệch nêu trên có cùng nguồn gốc và thời điểm với GCN đã cấp cho hộ ông Nguyễn Bình Tâm năm 2002.

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 CNQSD đất cho hộ gia đình ông Nguyễn Bình Tâm./.

**ĐẠI DIỆN GIA ĐÌNH**

Tâm  
Nguyễn Bình Tâm

**ĐẠI DIỆN THÔN**

Nguyễn Xuân Tú

**NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN**

Hoàng Phi Phôm

**CÁC HỘ SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KÈ**

Nguyễn Thế Hời  
Nguyễn Văn An  
An  
Ngô Thị An  
Đàn Lê Quang Hải

**TM.UBND XÃ MAI TRUNG**

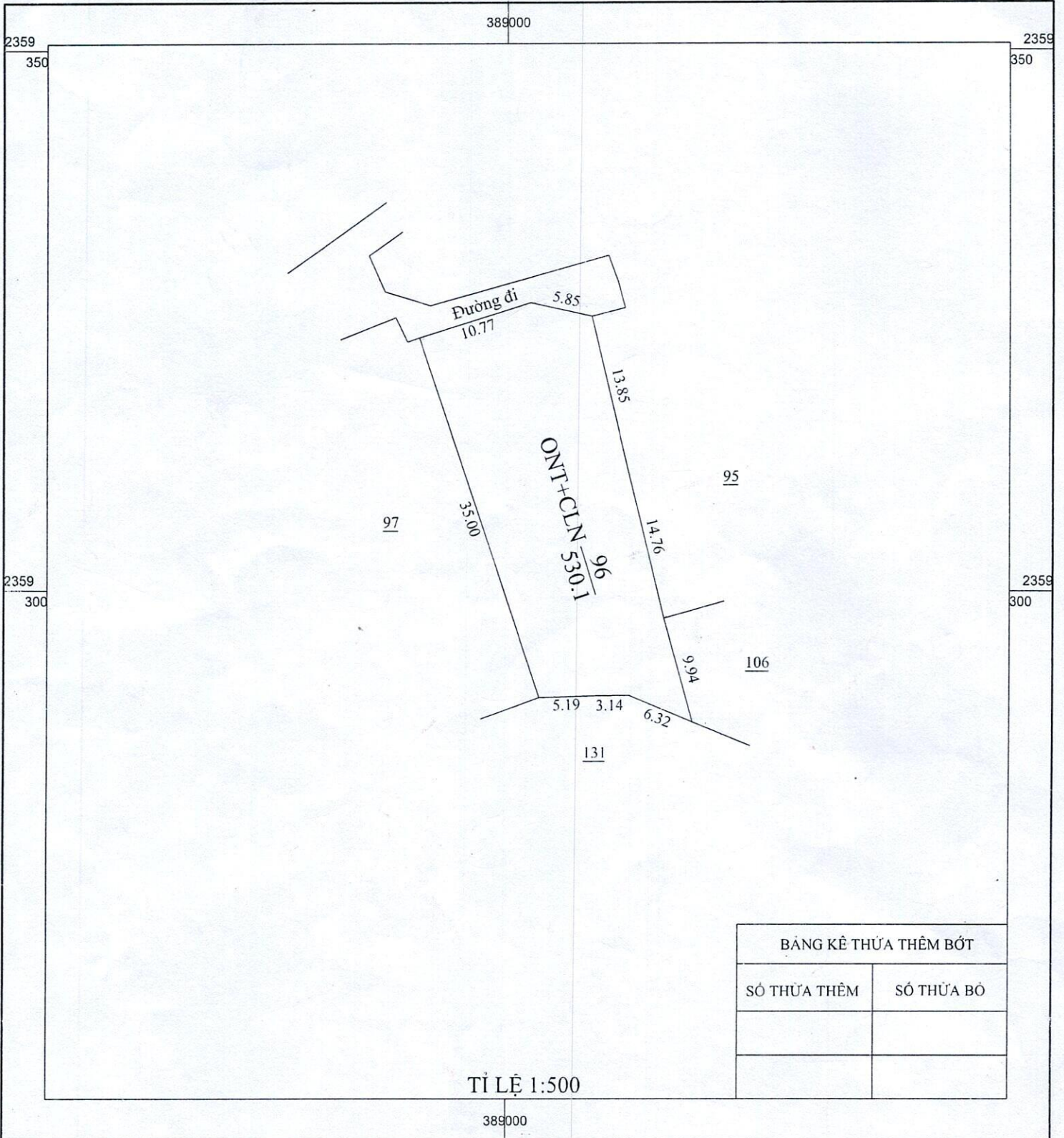


PHÓ CHỦ TỊCH  
Hoàng Văn Tiên

# ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

Thửa đất số 96, tờ bản đồ số 7, tỷ lệ 1:1000 Xã Mai Trung

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



Ngày 28 tháng 10 năm 2023

Chủ sử dụng đất

Tân  
Nguyễn Bình Tân

Ngày 28 tháng 10 năm 2023

Cơ quan đo vẽ:



PHÓ GIÁM ĐỐC  
NGUYỄN BÁ QUANG

Ngày 26 tháng 12 năm 2023

Người kiểm tra:

Nguyễn Văn Dũng



Ngày..... tháng ..... năm 2023

Chi nhánh VPĐK đất đai

GIÁM ĐỐC  
Nguyễn Ngọc Tuấn





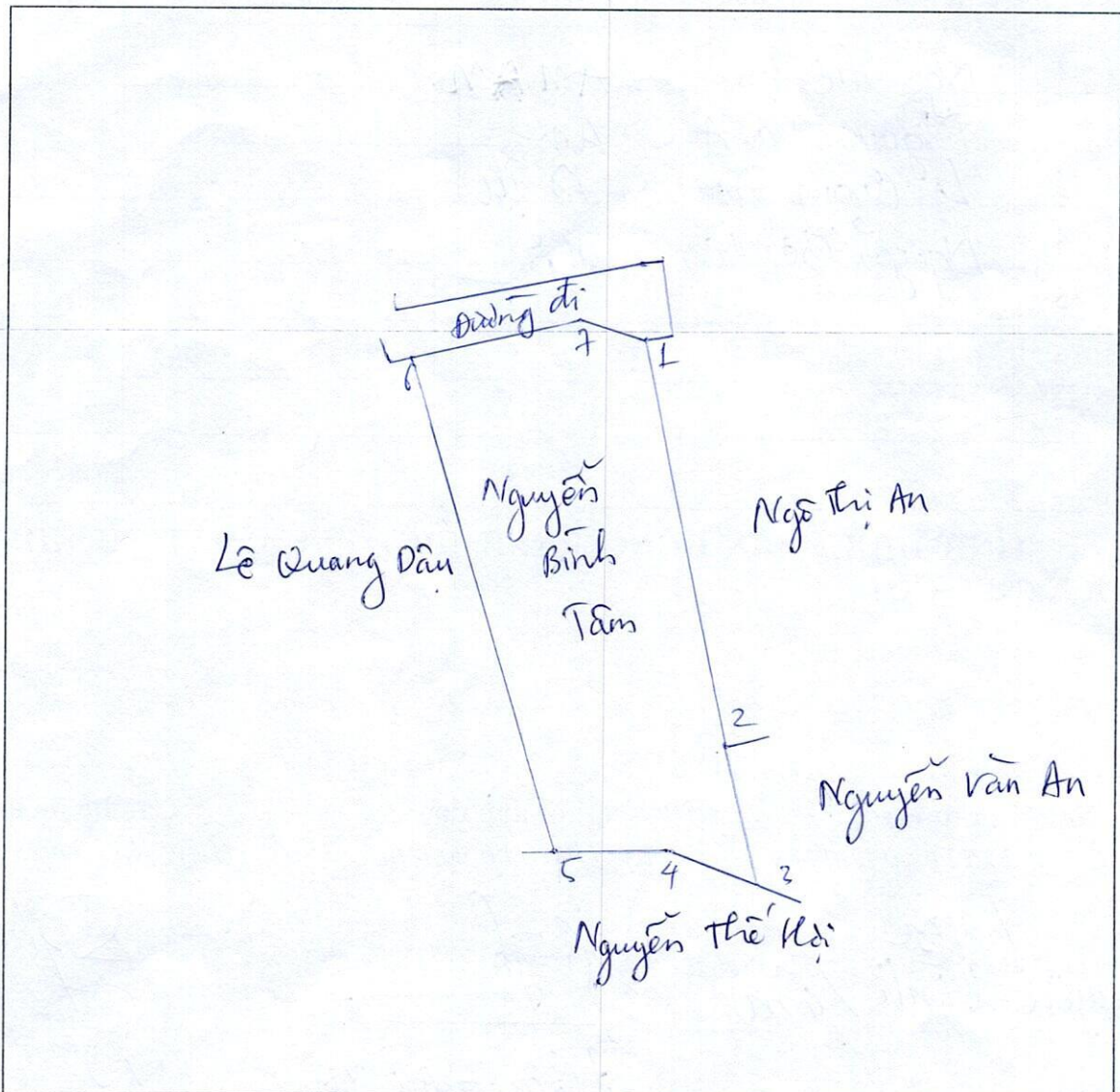
**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

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

Ngày 14 tháng 11 năm 2023, đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà)... Nguyễn Bình Tâm..... đang sử dụng đất tại Thôn Trung Hòa, Xã Khai Trung, 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**



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

- Từ điểm 1 đến điểm 2 ranh và mốc giới theo mếp ngoài hướng xây nhà Lũ An
- Từ điểm 2 đến điểm 3 ranh và mốc giới theo mếp ngoài hướng xây nhà Đing An
- Từ điểm 3 đến điểm 4 i. ranh và mốc giới theo mếp ngoài hướng xây nhà Đing Hoi
- Từ điểm 5 đến điểm 6 ranh và mốc giới theo mếp ngoài hướng xây nhà Đing Tâm
- Từ điểm 6 đến điểm 7 i. ranh và mốc giới theo mếp ngoài hướng xây nhà Đing Tâm
- Từ điểm ... đến điểm .....
- 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 <sup>(1)</sup>	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Ngô Khì An	ANAN		
2	Nguyễn Văn An	An		
3	Lê Quang Dầu	Dầu		
4	Nguyễn Thế Hoi	Hoi		
5				
6				
7				
...				

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

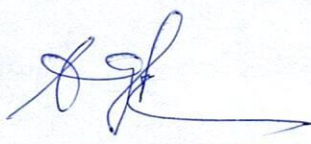
.....  
 .....  
 .....

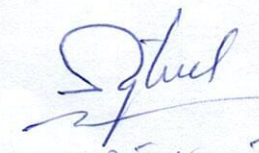
Người sử dụng đất  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

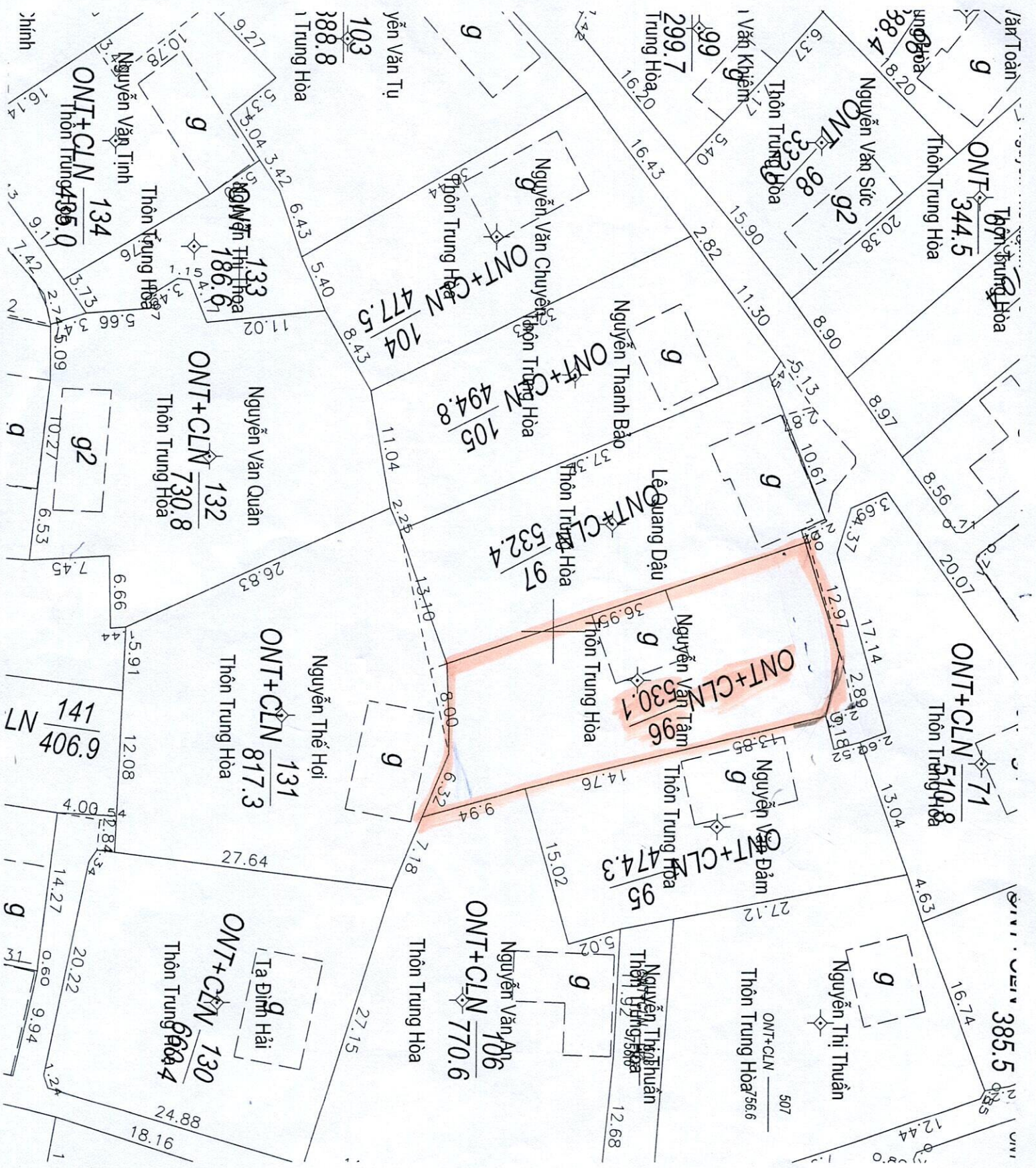
Người dẫn đạc  
(Ký, ghi rõ họ và tên)

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

Tâm  
Nguyễn Bình Tâm

  
 Hồng Thọ Thuận

  
 Nguyễn Ngọc Thuận



Đàn Toàn  
g  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 344.5

Nguyễn Văn Sức  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 98  
g2  
332.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 98  
g2  
332.4

Nguyễn Văn Kiên  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 99  
g2  
299.7

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 103  
g  
388.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 103  
g  
388.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 103  
g  
388.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 103  
g  
388.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 103  
g  
388.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 103  
g  
388.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 71  
g  
510.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 96  
g  
530.1

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 71  
g  
510.8

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 96  
g  
530.1

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4

Nguyễn Văn Tuấn  
Thôn Trung Hòa  
ONT+CLN 97  
g  
532.4





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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Hiệp Hòa

**CHỨNG NHẬN**

Hà Nội, ngày 05 tháng 01 năm 2000

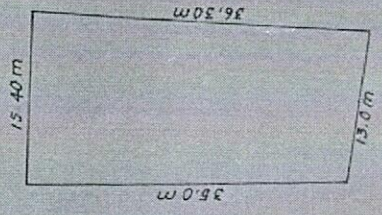
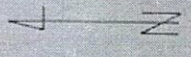
Nơi thường trú: Thôn Trung Hòa

Được quyền sử dụng (500) m<sup>2</sup> đất.

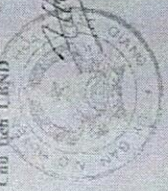
Tại: Xã Mai Trang  
Huyện Hiệp Hòa  
Tỉnh Bắc Giang

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phân ghi thêm
0	0	140	Yếu	Lâu dài	
0	0	360	Đất		



Ngày... tháng... năm...  
Chủ tịch UBND Huyện Hiệp Hòa



*Phạm Văn Sơn*

Vào sổ cấp giấy chứng nhận  
Quyền sử dụng đất  
Số.../01.62/OXDĐ/002000/QĐ-UBH.

