

Mai Trung, ngày 04 tháng 3 năm 2024

BIÊN BẢN THẨM TRA
(Hồ sơ cấp đổi GCNQSD đất)

Căn cứ hồ sơ đề nghị cấp đổi CNQSD đất của hộ ông Ngô Văn Mùi. Hộ khẩu thường trú: Thôn Mai Phong, Mai Trung, Hiệp Hoà, Bắc Giang

Hôm nay, ngày 04 tháng 3 năm 2024, UBND xã Mai Trung tổ chức thẩm tra hồ sơ đề nghị cấp đổi CNQSD 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 Thom | - Công chức PT Địa chính. |
| 3. Ông: Ngô Văn Thảo | - Trưởng thôn. |
| 4. Ông: Ngô Văn Mùi | - Chủ sử dụng đất. |
| 5. Ông: Ngô Văn Huân | - Người sử dụng đất liền kề. |
| 6. Ông: Ngô Hải Hậu | - Người sử dụng đất liền kề. |
| 7. Ông: Nguyễn Văn Phiến | - Người sử dụng đất liền kề. |
| 8. Ông: Ngô Văn Sơn | - Người sử dụng đất liền kề. |

NỘI DUNG THẨM TRA:

1. Thông tin về giấy CNQSD đất đã cấp: Giấy CNQSD đất số: Q 800449 do UBND huyện Hiệp Hòa cấp cụ thể như sau: Thửa đất số: 0, tờ bản đồ số: 0. Địa chỉ thửa đất: Thôn Mai Phong, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang. Diện tích trên giấy CNQSD đất: 532m². Mục đích sử dụng: Đất ở: 360m²; Đất vườn 172m². Thời hạn sử dụng đất ở: Lâu dài.

2. Thông tin thửa đất thay đổi

Thửa đất số: 29, tờ bản đồ số: 17

Diện tích: 727,8m²

Mục đích sử dụng đất: Đất ở: 360m²; Đất trồng cây lâu năm 367,8m²

Địa chỉ thửa đất: Thôn Mai Phong, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.

Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng

Sự thay đổi diện tích; ranh mốc giới thửa đất thực tế so với GCNQSD đất đã cấp: Ranh giới, mốc giới thửa đất rõ ràng trên thực địa. Có thay đổi về mốc giới, diện tích từ khi hộ ông Ngô Văn Mùi được cấp GCNQSD đất (Diện tích thửa đất tăng 209,4m²). Đến nay hộ ông Ngô Văn Mùi sử dụng ổn định, không tranh chấp, không nhận chuyển quyền hay chuyển quyền cho tổ chức, cá nhân nào từ khi cấp GCNQSD đất. Diện tích tăng 195,8m² là sai số do đo đạc, kê khai và tính toán diện tích trong quá trình cấp GCNQSD đất lần đầu.

3. Nguồn gốc thửa đất: Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.



4. Thông tin theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính: Theo kết quả đo đạc chính lý địa chính thửa đất do Công ty TNHH Kim Hoàng được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hiệp Hòa kiểm tra phê duyệt thửa đất nêu trên là thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, diện tích 727,8m². Diện tích tăng 195,8m²

5. Kết quả kiểm tra hiện trạng thửa đất: Thửa đất có ranh mốc giới rõ ràng tại thời điểm thăm tra đã được các hộ sử dụng đất liền kề công nhận ranh mốc giới và xác định ranh mốc giới thửa đất kể từ khi kê khai cấp giấy CNQSD đất lần đầu cho đến nay.

6. Ý kiến chủ sử dụng đất: Diện tích thửa đất tăng 195,8m² so với GCNQSD đất đã cấp là do sai sót khi kê khai cấp GCN lần đầu. Thửa đất nêu trên được gia đình tôi sử dụng ổn định, không tranh chấp, không lấn chiếm hay nhận chuyển quyền đối với các chủ sử dụng liền kề. Đề nghị các cơ quan chức năng xem xét cấp đổi cho tôi, ngoài ra tôi không có ý kiến gì khác.

7. Kết luận thăm tra: Thửa đất có ranh giới, mốc giới rõ ràng trên thực địa, đường ranh giới không thay đổi. Chủ sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm, không nhận chuyển quyền đối với các chủ sử dụng liền kề từ khi hộ ông Ngô Văn Mùi được cấp sổ lần đầu cho đến nay.

Diện tích thực tế thửa đất theo kết quả đo đạc bản đồ địa chính tăng so với diện tích đã cấp GCNQSD đất là 195,8m². Phần diện tích tăng là do sai số đo đạc và tính toán diện tích khi kê khai cấp GCNQSD đất lần đầu.

Chúng tôi đã thống nhất và lập biên bản xác nhận số liệu thăm tra như trên là đúng, làm cơ sở để cấp đổi giấy CNQSD đất cho hộ ông Ngô Văn Mùi./.

CÁC HỘ SỬ DỤNG ĐẤT LIỀN KỀ

1. *S. m. Ngô Văn Sơn*.....

2. *H. u. Ngô Hải Hậu*.....

3. *P. h. Nguyễn Văn Phấn*.....

H. o. Ngô Văn Xuân

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Ngô Văn Mùi

TRƯỞNG THÔN

Ngô Văn Thọ

CÔNG CHỨC PT ĐỊA CHÍNH

Hoàng Văn Tiên

TM. UBND XÃ MAI TRUNG



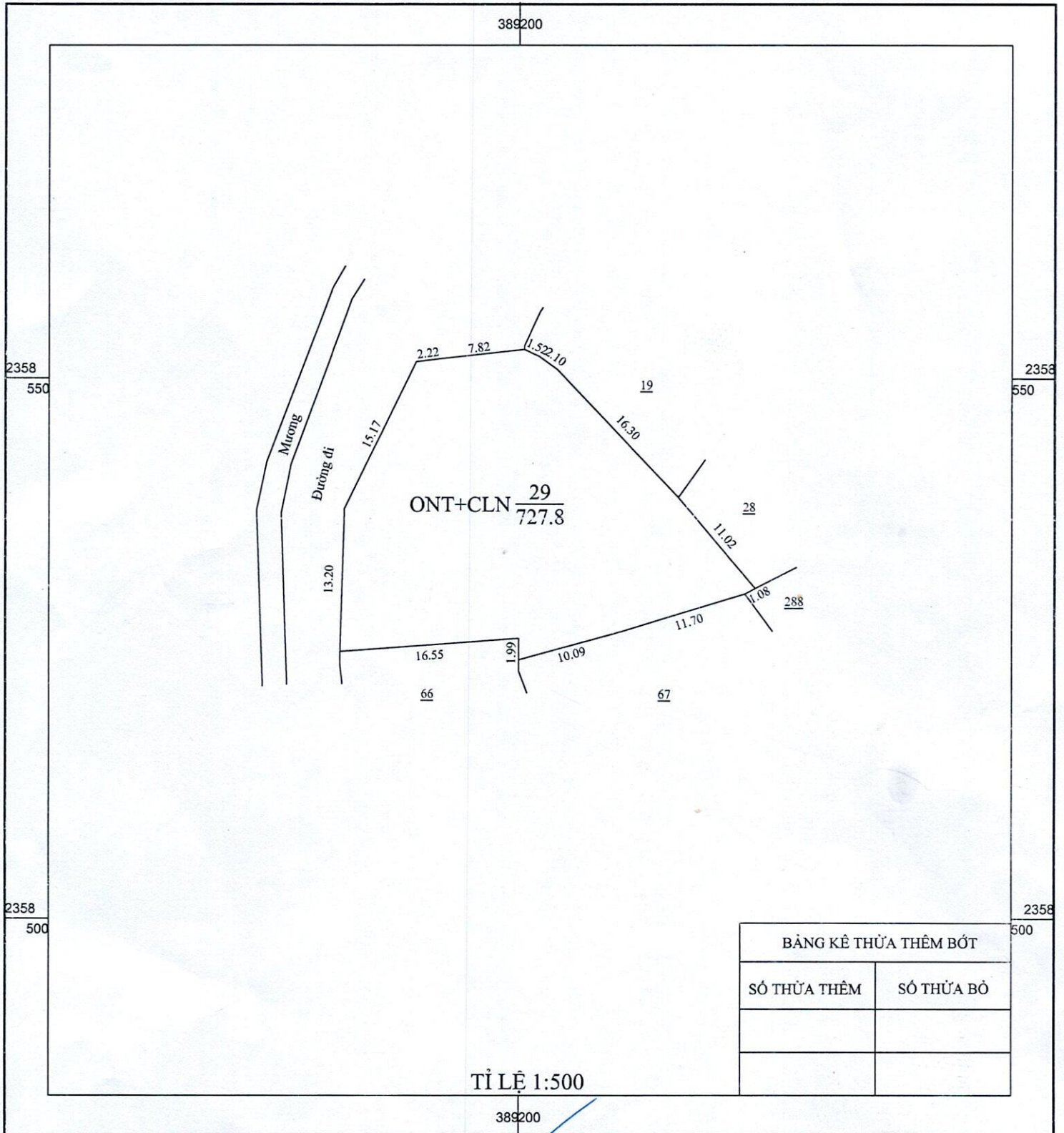
Hoàng Văn Tiên
**PHÓ CHỦ TỊCH
Hoàng Văn Tiên**



ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ ĐỊA CHÍNH THỬA ĐẤT

Thửa đất số 29, tờ bản đồ số 17, tỷ lệ 1:1000 Xã Mai Trung

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



Ngày..... tháng năm 2023
Chủ sử dụng đất

Ngày..... tháng năm 2023
Cơ quan đo vẽ:

Ngày..... tháng năm 2023
Người kiểm tra:

Ngày..... tháng năm 2023
Chi nhánh VPĐK đất đai

*Chữ
Đỗ Văn Hải*



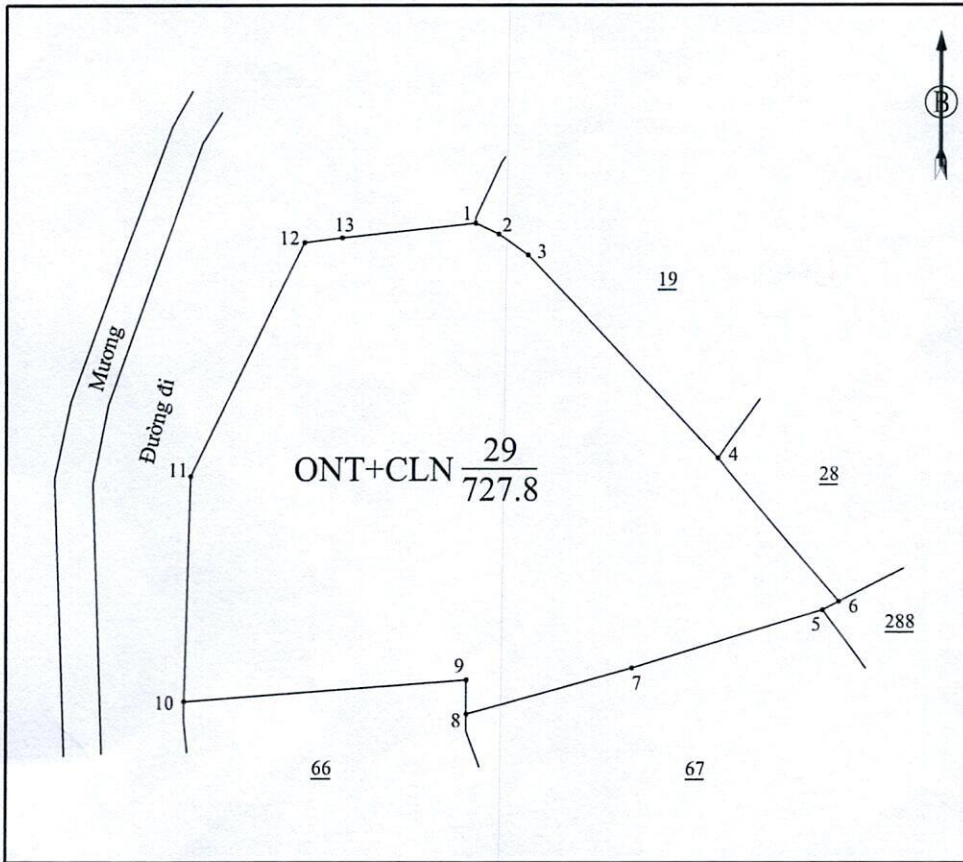
**PHÓ GIÁM ĐỐC
NGUYỄN BÁ QUANG**

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: 29 ; Tờ bản đồ địa chính số: 17
2. Đo đạc theo dự án : Đo đạc địa chính, chỉnh lý thửa đất, lập hồ sơ địa chính, cấp GCNQSD đất đơn lẻ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất xã Xã Mai Trung , huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang.
3. Đơn vị thi công: Công ty TNHH một thành viên Kim Hoàng.
4. Địa chỉ thửa đất: Thôn Mai Phong, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang
5. Diện tích: 727.8 m² ; Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn, đất trồng cây lâu năm
6. Tên người sử dụng đất: Ngô Văn Mùi
7. Địa chỉ thường trú: Thôn Mai Phong, xã Mai Trung, huyện Hiệp Hoà, tỉnh Bắc Giang
8. Hình thức sử dụng: chung , riêng
9. Giấy tờ về quyền sử dụng đất:
 - Loại giấy tờ hiện có: GCNQSD đất số Q 800449 ; Diện tích trên giấy tờ: 532.0 m²
 - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
10. Tình hình tranh chấp sử dụng đất: không tranh chấp.
11. Sơ đồ thửa đất:

12. Chiều dài cạnh thửa:



Cạnh	Chiều dài (m)
1 - 2	1.52
2 - 3	2.10
3 - 4	16.30
4 - 5	11.02
5 - 6	1.08
6 - 7	11.70
7 - 8	10.09
8 - 9	1.99
9 - 10	16.55
10 - 11	13.20
11 - 12	15.17
12 - 13	2.22
13 - 1	7.82

Ngày tháng năm 2023

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)

(Signature)
Nguyễn Ngọc Tuấn

Ngày tháng năm 2023

Người sử dụng đất

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

(Ký, ghi rõ họ tên)

(Signature)
Ngô Văn Mùi