

Số: 537 /PTHS-CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBB

Hón Quản, ngày 20 tháng 02 năm 2025

PHIẾU TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ VÀ HƯỚNG DẪN

Kính gửi: - Ông Hoàng Văn Linh và bà Trần Thị Thanh Hương
- Bộ phận tiếp nhận và Trả kết quả.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai có nhận hồ sơ từ Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả của ông Hoàng Văn Linh và bà Trần Thị Thanh Hương.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 5, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

Loại hồ sơ: Trích đo bản đồ địa chính thửa đất.

Mã biên nhận/ hồ sơ: 000.30.72.H10-250123-0009/TTPVHCC

Kết quả giải quyết hồ sơ:

- Đề nghị Bộ phận Tiếp nhận và Trả kết quả huyện hướng dẫn chủ sử dụng:
 - + Ký xác nhận vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất; bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.
 - + Liên hệ UBND thị trấn Tân Khai mời những chủ sử dụng đất giáp ranh vắng mặt (theo Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 10/02/2025) tới thực địa xác nhận lại ranh giới theo hiện trạng (đã được đánh dấu), sau đó ký xác nhận bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.
 - + Niêm yết phần diện tích tăng (do biến động ranh) theo quy định;
 - + Thực hiện đăng ký biến động theo quy định;

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thông báo cho ông(bà) được biết để thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT, BPĐĐBB (Tú);
- Người KT: (Hồng).

GIÁM ĐỐC



Huỳnh Duy

Số: 200/CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ

Hón Quản, ngày 20 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc Đăng ký biến động – cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng sử dụng đất.

Kính gửi: - Bà Phạm Thị Bé

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

Bà Phạm Thị Bé được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa số 96 (220 mới), tờ bản đồ số: 32 (44 mới). Địa chỉ thửa đất tại: Khu phố 5, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông Hoàng Văn Linh và bà Trần Thị Thanh Hương và bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất (được các hộ dân giáp ranh ký xác nhận, đính kèm bản vẽ).

Hiện nay, hiện trạng sử dụng đất của ông (bà) không phù hợp với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp.

Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản đề nghị ông (bà) nộp giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cùng với hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất nêu trên.

Trường hợp ông (bà) không thực hiện đăng ký biến động thửa đất nêu trên theo thực tế sử dụng thì khi thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản từ chối và yêu cầu thực hiện đăng ký biến động thửa đất đó theo thực tế sử dụng.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản kính đề nghị UBND thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước chuyển giúp thông báo này đến bà Phạm Thị Bé biết và hướng dẫn ông (bà) phối hợp thực hiện đăng ký biến động; cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị trấn;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Huỳnh Duy

Số: 201/CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ

Hón Quản, ngày 20 tháng 02 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc Đăng ký biến động – cấp GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất theo hiện trạng sử dụng đất.

Kính gửi: Ông Châu Hữu Xuân

Địa chỉ: Khu phố 5, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

Ông Châu Hữu Xuân được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa số 49 (16 mới), tờ bản đồ số: 32 (47 mới). Địa chỉ thửa đất tại: Khu phố 5, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng đất của ông Hoàng Văn Linh và bà Trần Thị Thanh Hương và bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất (được các hộ dân giáp ranh ký xác nhận, đính kèm bản vẽ).

Hiện nay, hiện trạng sử dụng đất của ông (bà) không phù hợp với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp.

Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản đề nghị ông (bà) nộp giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cùng với hồ sơ đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận, hồ sơ đăng ký biến động đối với thửa đất nêu trên.

Trường hợp ông (bà) không thực hiện đăng ký biến động thửa đất nêu trên theo thực tế sử dụng thì khi thực hiện các giao dịch về quyền sử dụng đất đối với thửa đất đó thì Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản từ chối và yêu cầu thực hiện đăng ký biến động thửa đất đó theo thực tế sử dụng.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản kính đề nghị UBND thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước chuyển giúp thông báo này đến ông Châu Hữu Xuân biết và hướng dẫn ông (bà) phối hợp thực hiện đăng ký biến động; cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị trấn;
- Lưu: VT.

GIÁM ĐỐC



Huỳnh Duy

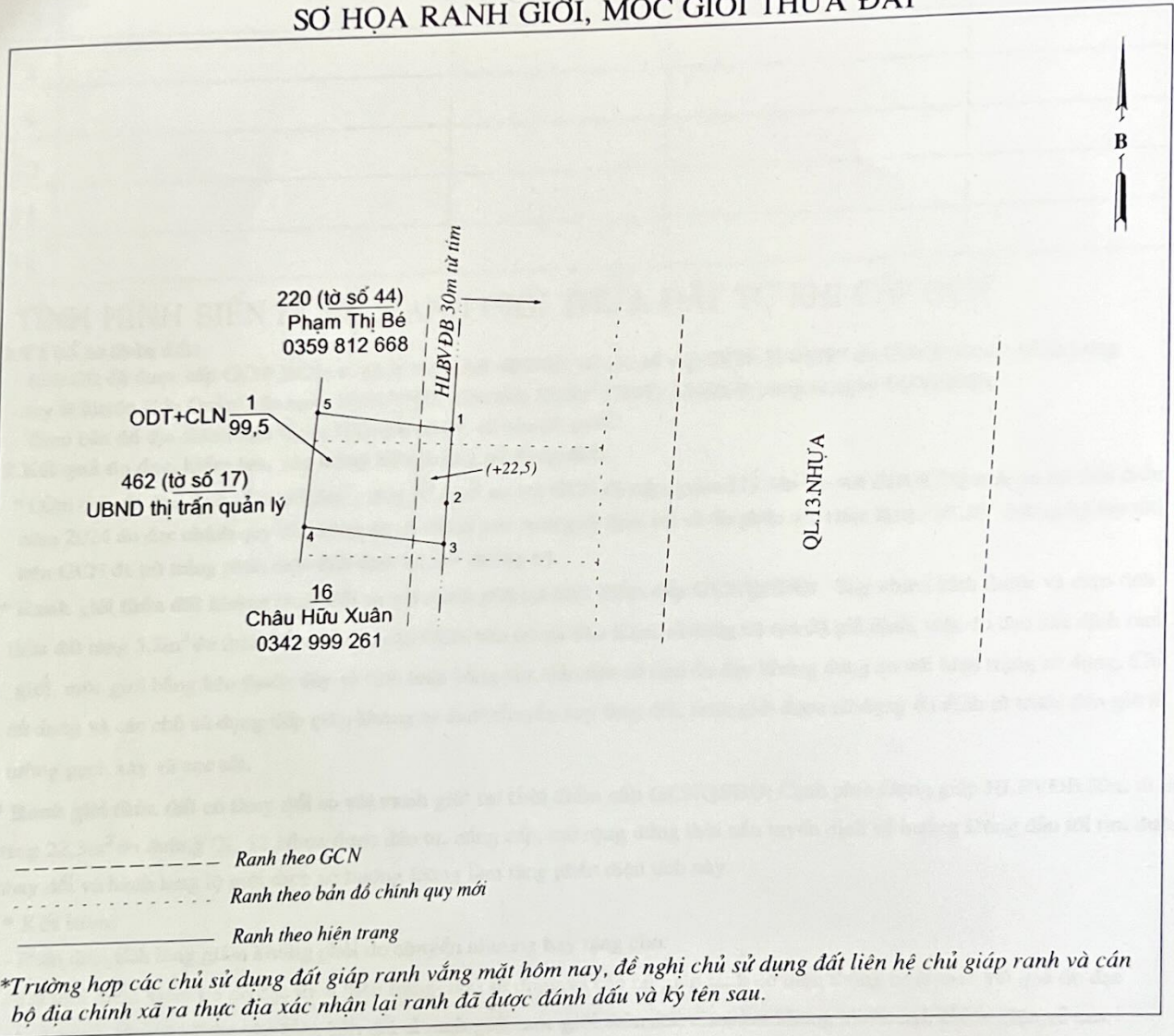
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 10 tháng 02 năm 2025, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn Quản đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của: ông Hoàng Văn Linh và bà Trần Thị Thanh Hương đang sử dụng đất tại: Khu phố 5, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước. Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, Cán bộ đo đạc đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập mô tả ranh giới mốc giới sử dụng đất như sau:

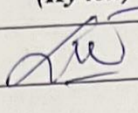
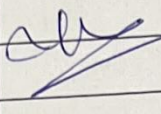
SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2, 3: giáp QL.13.Nhựa, ranh giới được xác định là mép tường xây.
- Từ điểm 3 đến điểm 4: giáp thửa 16, ranh giới được xác định là tường xây.
- Từ điểm 4 đến điểm 5: giáp thửa 462 (tờ số 17), ranh giới được xác định là tường xây.
- Từ điểm 5 đến điểm 1: giáp thửa 220 (tờ số 44), ranh giới được xác định là tường xây.

Sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

	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
	CHAU HUU XUAN 0342 999 261			
3	Pham Thi Bý 0359 812 258			
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỪA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN

1. Về hồ sơ thửa đất:

- Khu đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành AB 403396, số vào sổ cấp GCN: H 03897 do UBND huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản) cấp ngày 18/01/2005, diện tích 72,0m² (ODT). Chính lý trang tư ngày 16/06/2020.
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 47.

2. Kết quả đo đạc, kiểm tra, xác minh hiện trạng sử dụng đất:

- * Diện tích đo đạc thực tế là: 99,5m²; tăng 27,5m² so với GCN đã cấp; giảm 111,1m² so với BĐĐCCQ mới do tại thời điểm năm 2024 đo đạc chính quy đã không đo vẽ chính xác ranh giới thửa đất và đo phần diện tích thuộc HLBV đường bộ tuy nhiên trên GCN đã trừ trắng phần diện tích theo HLBV đường bộ.
- * **Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ:** Tuy nhiên kích thước và diện tích thửa đất tăng 5,2m² do thời điểm đo đạc cấp GCN bản đồ xã Tân Khai sử dụng hệ tọa độ giả định, việc đo đạc xác định ranh giới, mốc giới bằng kéo thước dây và tính toán bằng tay, dẫn đến số liệu đo đạc không đúng so với hiện trạng sử dụng. Chủ sử dụng và các chủ sử dụng tiếp giáp không tự dịch chuyển hay thay đổi, ranh giới được sử dụng ổn định từ trước đến giờ là tường gạch xây và cọc sắt.
- * **Ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ:** Cận phía Đông giáp HLBVĐB 30m từ tim tăng 22,3m² do đường QL.13.Nhựa được đầu tư, nâng cấp, mở rộng đồng thời nắn tuyến dịch về hướng Đông dẫn tới tim đường thay đổi và hành lang lộ giới dịch về hướng Đông làm tăng phần diện tích này.
- * **Kết luận:**
 - Phần diện tích tăng giảm không phải do chuyển nhượng hay tặng cho.
 - Tại thời điểm kiểm tra đo đạc theo hiện trạng, chủ sử dụng và các hộ giáp ranh có mặt, thống nhất theo kết quả đo đạc nêu trên và đồng ý ký tên vào biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất. Cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về sau.
 - Thửa đất đang sử dụng không tranh chấp, không thuộc các trường hợp ngăn chặn.
- * **Ý kiến của chủ sử dụng đất:**

.....

.....

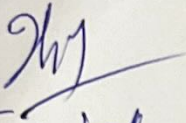
.....

.....

.....



Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)


Trần Thị Thanh Hương

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Minh Lợi

VÀ XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ (TT)

.....

.....

.....

.....

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

T/M Ủy ban nhân dân xã/TT
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)



BÌNH PHƯỚC - HUYỆN HỒN QUẬN

539 | 700

750

800

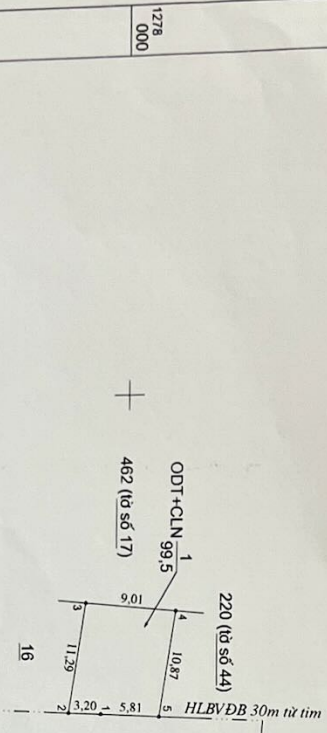
539 | 850

THỊ TRẤN TÂN KHAI

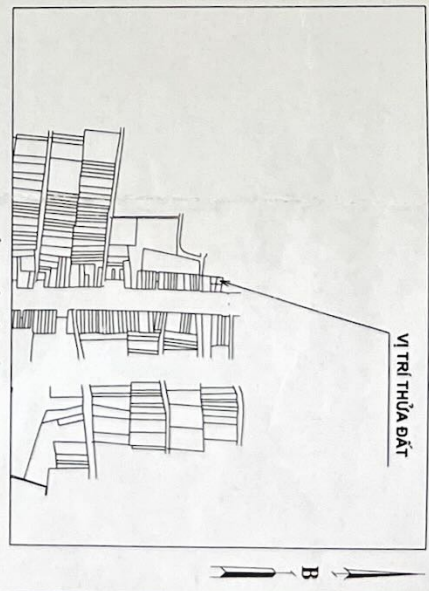
MÃNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 169-2025
NHẬN THỪA KẾ: BÀ TRẦN THỊ THANH HUƠNG
HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 5, TỜ SỐ 47 (281 539-7-B)

TĐ-169-2025

ĐẤT VÀ PHÍ
 26/05/2025
 2060



OL 13.NHƯA



SƠ BỘ VỊ TRÍ

VỊ TRÍ THỪA ĐẤT

TỔNG DIỆN TÍCH: 99.5 ĐƠN VỊ LÍNH M²

DIỆN TÍCH HẠN CHẾ CSDĐ

ODT	CLN	HLBVDB	HLBV SÔNG SƯỚI	HLAT Đường điện
72.0	27.5			

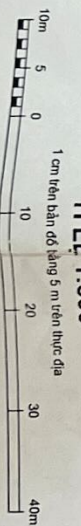
NỘI DUNG KHÁC

- Thửa đất số 01 (49B cũ), tờ bản đồ số 47 (32 cũ) được trích đo địa chính chính lý bản đồ địa chính chính quy kỳ duyệt ngày 25/07/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.
- GCN số AB 403396 được UBND huyện Bình Long (nay là huyện Hớn Quản) cấp ngày 18/01/2005 cho ông Hoàng Văn Linh và bà Trần Thị Thanh Hương.
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ODT+ODT theo quyết định số 41/20Đ/UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

Đỉnh	X (m)	Y (m)	Kích thước cạnh (m)
1	1277997.30	539732.07	3.20
2	1277994.10	539731.93	11.29
3	1277995.76	539720.76	9.01
4	1278004.73	539721.62	10.87
5	1278003.10	539732.36	5.81
1	1277997.30	539732.07	

Do chính lý BDDC (M 3)	Trích đo DC thửa đất (M 4.1)	Trích đo chính lý (M 4.2)	Chính lý (M 4.3)	Do đạc bản đồ (M 5)
			X	

CÁC TRƯỜNG HỢP ĐO ĐẶC BẢN ĐỒ (Bản đồ, X vào ô chẵn)



TỈ LỆ 1:500

Ngày 28 tháng 02 năm 2025
 NGƯỜI ĐO ĐẶC

Ngày 02 tháng 02 năm 2025
 NGƯỜI KIỂM TRA

Nguyễn Minh Sơn

Ngô Văn Khồng

CHI NHẠNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI HUYỆN HỒN QUẬN

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Duy