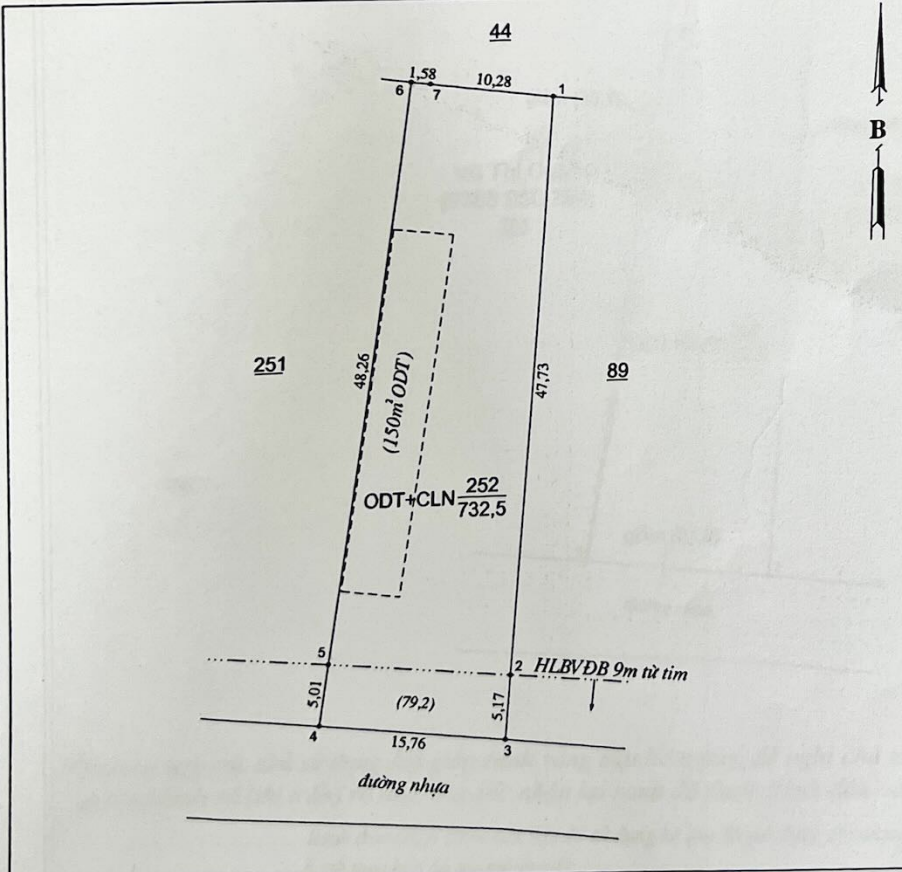


PHIẾU ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỬA ĐẤT

- Thửa đất số: 252 ; Tờ bản đồ số: 44 Diện tích: 732,5 m²
Loại đất: Đất ở tại đô thị (150,0 m²); Đất trồng cây lâu năm (582,5 m²) Hình thức sử dụng: Riêng
- Địa chỉ thửa đất: Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Võ Văn Minh
- Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ): GCN QSD số DK 714188
- Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
Căn cứ bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước thì:
- Tờ bản đồ số 24; thửa đất số 2043; diện tích 704,4m²; nay thành tờ bản đồ số 44; thửa đất số 252; diện tích 732,5m².
- Diện tích thửa đất tăng 28,1m² so với GCN đã cấp
- Cạnh phía nam giáp đường đất nay là đường nhựa
- Diện tích, loại đất sau đo đạc chỉnh lý: Diện tích: 732,5 m²
Loại đất: Đất ở tại đô thị (150,0 m²); Đất trồng cây lâu năm (582,5 m²)
- Sơ đồ thửa đất:

9. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

Đỉnh	Tọa độ đỉnh thửa		Kích thước Cạnh (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1278281,96	539992,35	47,73
2	1278234,30	539989,95	5,17
3	1278229,13	539989,69	15,76
4	1278230,59	539974,00	5,01
5	1278235,56	539974,62	48,26
6	1278283,46	539980,58	1,58
7	1278283,26	539982,15	10,28
1	1278281,96	539992,35	



Ngày 07 tháng 02 năm 2025
Người Thực Hiện
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Nguyễn Minh Tú

Ngày tháng năm 2025
Người sử dụng, quản lý 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 và tên)

Võ Văn Minh

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

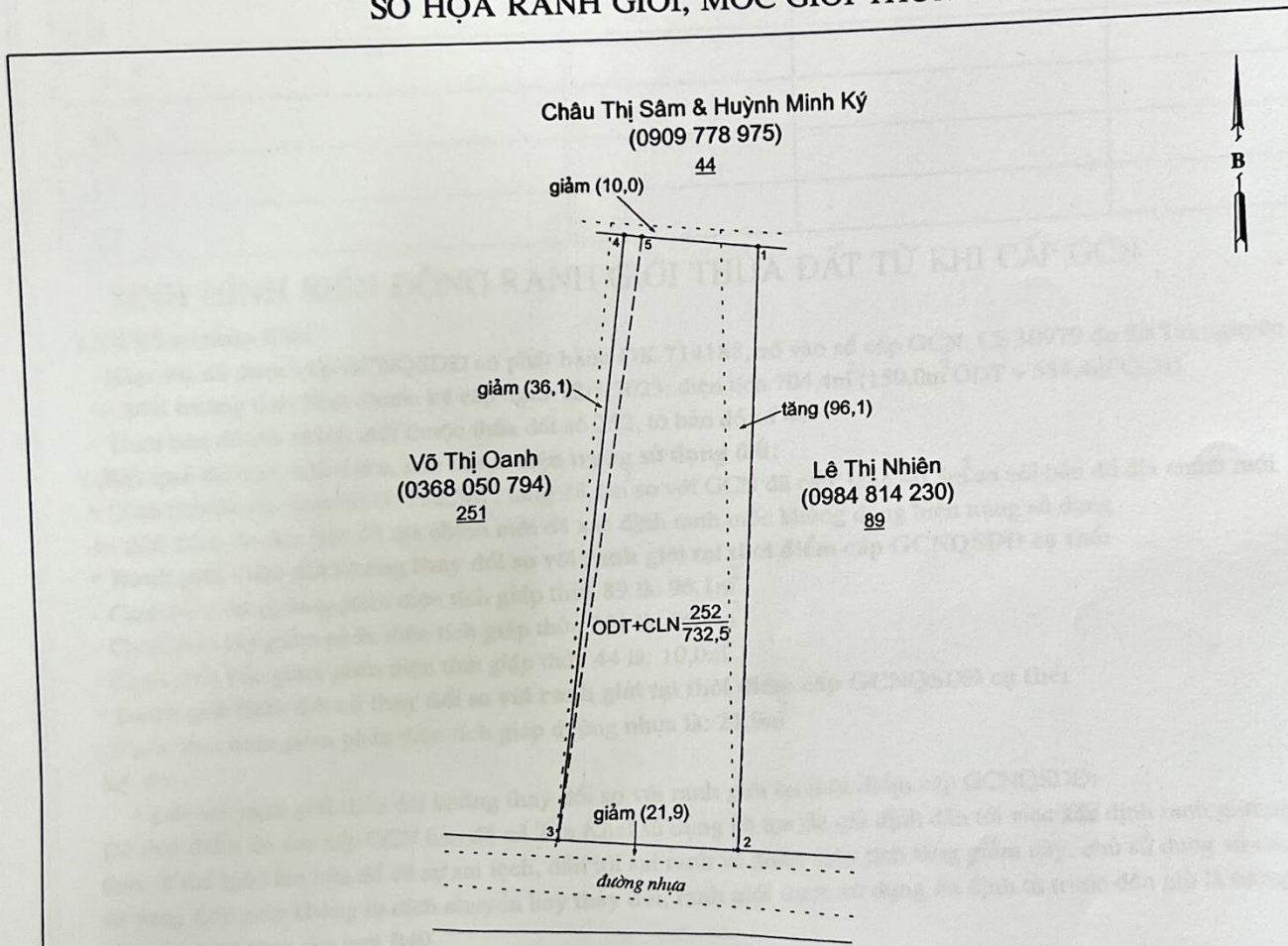
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 24 tháng 01 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 Võ Văn Minh, đang sử dụng đất tại thửa số 252 (2043 cũ), tờ bản đồ số 44 (24 cũ) tại khu phố 2, 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 liên 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



*Trường hợp các chủ sử dụng đất giáp ranh vắng mặt hôm nay, đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ chủ giáp ranh và cán bộ địa chính xã (thị trấn) ra thực địa xác nhận lại ranh đã được đánh dấu và ký tên sau.

..... Ranh theo GCN (trên nền bản đồ sử dụng hệ tọa độ giả định, chỉ mang tính tham khảo)

----- Ranh theo bản đồ địa chính mới

————— Ranh theo hiện trạng

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2: giáp thửa 89, ranh giới được xác định là tường gạch xây.
- Từ điểm 2 đến điểm 3: giáp đường nhựa, ranh giới được xác định là móng gạch xây
- Từ điểm 3 đến điểm 4: giáp thửa 251, ranh giới được xác định là tường xây
- Từ điểm 4 đến điểm 5, đến 1: giáp thửa số 44, ranh giới được xác định là trụ bê tông hàng rào lưới B40

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

T	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	Võ Chí Oanh			
2	0368050794			
3	Lê Thị Nhiên			
4	0984811230			
5	Nguyễn Minh Tý			
6	0909778975			
7	Châu Thị Sâm			
8				
9				
10				
11				
12				

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

1. Về hồ sơ thửa đất:

- Khu đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành DK 714188, số vào sổ cấp GCN: CS 30979 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký cấp ngày 12/4/2023; diện tích 704,4m² (150,0m² ODT + 554,4m² CLN).
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 44

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

- * Diện tích đo đạc thực tế là: 732,5m²; tăng 28,1m² so với GCN đã cấp; tăng 40,5m² so với bản đồ địa chính mới do thời điểm đo đạc bản đồ địa chính mới đã xác định ranh mốc không đúng hiện trạng sử dụng
- * **Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:**

- Cạnh phía đông tăng phần diện tích giáp thửa 89 là: 96,1m²
- Cạnh phía tây giảm phần diện tích giáp thửa 251 là: 36,1m²
- Cạnh phía bắc giảm phần diện tích giáp thửa 44 là: 10,0m²

- * **Ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:**
- Cạnh phía nam giảm phần diện tích giáp đường nhựa là: 21,9m²

Lý do:

- Đối với ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ:
Do thời điểm đo đạc cấp GCN bản đồ xã Tân Khai sử dụng hệ tọa độ giả định dẫn tới việc xác định ranh giới ngoài thực tế thể hiện lên bản đồ có sự sai lệch, dẫn tới sai ranh về phần diện tích tăng giảm này, 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 trụ bê tông rào lưới B40.

- Đối với ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ:
Năm 2023, UBND thị trấn Tân Khai làm chủ đầu tư và được sự đồng thuận của nhân dân đã nâng cấp, cải tạo tuyến đường từ đường đất thành đường nhựa và mở rộng tuyến, ảnh hưởng đến phần diện tích 21,9m² CLN đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Võ Văn Minh và đất của các hộ dân trên tuyến đường. Nay các hộ dân đồng ý tặng cho một phần quyền sử dụng đất cho Nhà nước mở rộng đường giao thông, trong đó ông Võ Văn Minh tặng cho Nhà nước 21,9m² CLN để mở rộng đường giao thông và tự nguyện đăng ký biến động cấp đổi GCN. Đường đúng với Bản đồ địa chính mới và Sơ đồ hành lang an toàn công trình thị trấn Tân Khai, phù hợp quy hoạch đất giao thông trên Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hớn Quản

Kết luận:

- Phần diện tích giảm về phía đông, tây và bắc không phải do chuyển nhượng hay tặng cho.
- Phần diện tích giảm về phía đường nhựa do chủ sử dụng đất tặng cho QSDĐ để Nhà nước mở rộng đường giao thông.
- 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:



Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Minh
Võ Văn Minh

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Minh Tú

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)



Số: 487/PTHS-CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ

Hón Quản, ngày 07 tháng 02 năm 2025

PHIẾU TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ VÀ HƯỚNG DẪN

Kính gửi:

- Ông Võ Văn Minh
- 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 Võ Văn Minh

Địa chỉ thường trú: KP2, 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.H10-250109-0009/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 24/01/2025) 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, BPĐĐBĐ (Tú);
- Người KT (Hồng).

GIÁM ĐỐC



Huỳnh Duy

III. THƯA ĐẤT, NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẦN VỚI ĐẤT

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 2043, tờ bản đồ số: 24
- b) Địa chỉ: Khu phố 2, thị trấn Tân Khai, huyện Hòa An, tỉnh Bình Phước;
- c) Diện tích: 704,4m² (bằng chữ: bảy trăm linh bốn phẩy bốn mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- e) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 150,0m²; đất trồng cây lâu năm 554,4m²;
- f) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 20/05/2048;
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất (150,0m²); Nhận thừa kế đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (554,4m²).

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

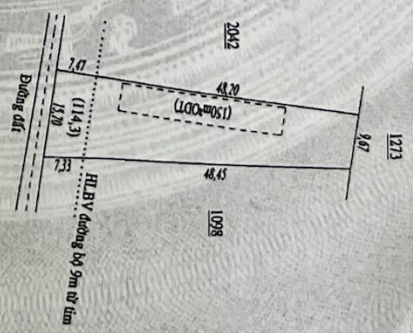
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú:

114,3m² thuộc HLBV đường bộ
Tách từ thửa đất số 884 theo GCN số CS 30274 cấp ngày 02/12/2022.

III. SƠ ĐỒ THƯA ĐẤT, NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẦN VỚI ĐẤT



Tỷ lệ 1:1000

Bình Phước, ngày 14. tháng 4. năm 2023

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC
TUỶ GIẢM ĐỐC SỞ
PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC



Nguyễn Văn Bình

Xuất số cấp GCN:CS.30.9.7.9

IV. Nhưng thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ có thẩm quyền

03789.66.396 (UQ TRƯỜNG TRƯỜNG)

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH BÌNH PHƯỚC
CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT
ĐAI HUYỆN HÓN QUẢN

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

Hón Quản, ngày 27 tháng 09 năm 2024

Số: 2702/CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ

PHIẾU TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ VÀ HƯỚNG DẪN

Kính gửi: - Bà Trần Thị Kim Lan (Người thừa kế của ông Trần Văn Khương)
- 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 bà Trần Thị Kim Lan.

Địa chỉ: khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hón Quản, tỉnh Bình Phước.

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

Mã biên nhận/hồ sơ: 000.30.72.H10-240919-0098

Kết quả giải quyết hồ sơ:

Sau khi kiểm tra hồ sơ của bà Trần Thị Kim Lan, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản có ý kiến như sau:

- Căn cứ theo bản đồ địa chính chính quy thị trấn Tân Khai được Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký duyệt ngày 25/07/2024 thì: Thửa đất số 66, tờ bản đồ 14, diện tích 4751,0m² nay thành thửa số 131, tờ bản đồ số 12, diện tích 5118,4m². Thửa đất trên ranh giới đã thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp (đính kèm sơ đồ kiểm tra).

Đề nghị chủ sử dụng đất liên hệ với UBND thị trấn Tân Khai:

+ Mời những chủ sử dụng đất giáp ranh tới thực địa xác nhận ranh giới theo hiện trạng sử dụng, sau đó UBND thị trấn Tân Khai lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

+ Thực hiện thủ tục Đăng ký biến động Giấy chứng nhận QSD đất theo quy định.

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hón Quản thông báo cho ông được biết./.

Nơi nhận:

Như trên;

Lưu: VT(Nam) ✓

Người KT (Hồng)

p. GIÁM ĐỐC



Ngô Thị Hồng

Diện tích tăng phải niêm yết H/S

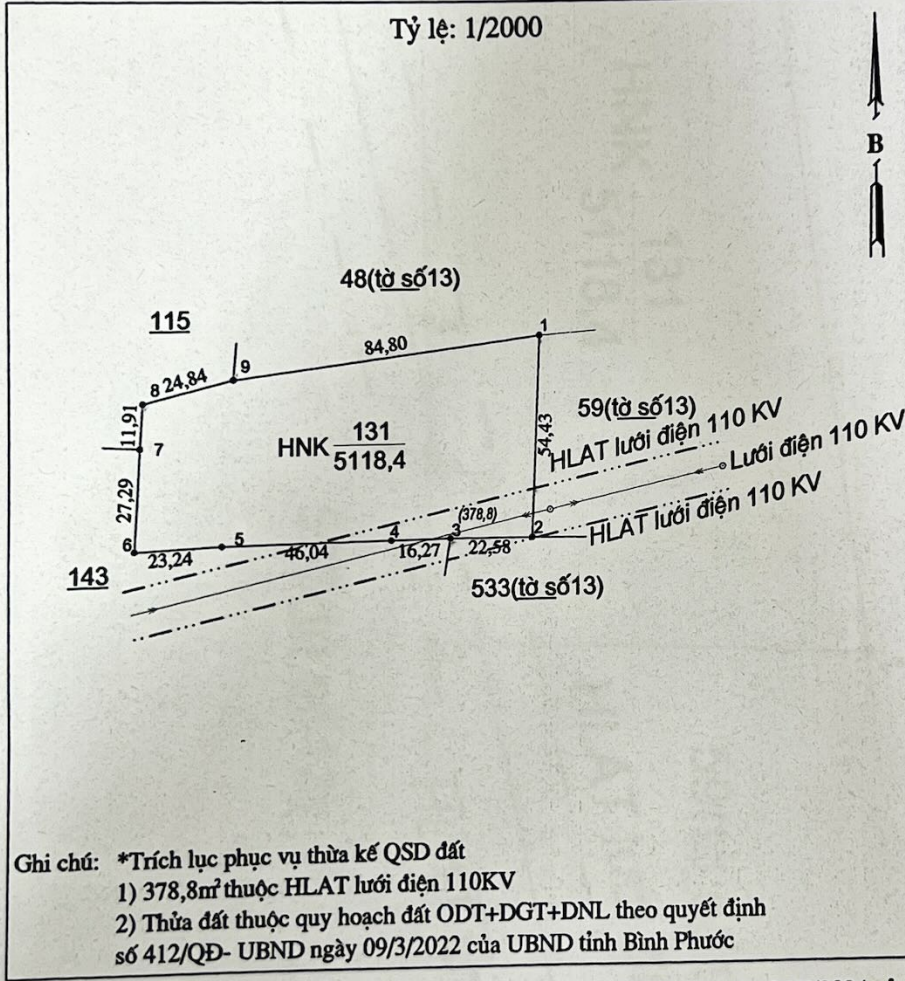
TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

- Số hiệu thửa đất: 131 Từ bản đồ địa chính số: 12
Địa chỉ thửa đất: Khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước
- Diện tích: 5118,4 m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây hàng năm khác
- Chủ sử dụng đất: Ông Trần Văn Khương (đã chết)
Địa chỉ thường trú: khu phố 1, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước
- Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý: Căn cứ bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước thì:
 - Từ bản đồ số 14, thửa số 66, diện tích 4751,0m²; nay thành tờ số 12, thửa số 33, diện tích 5118,4m²
 - Diện tích thửa đất tăng 367,4m² so với GCN do biến động ranh

6. Bản vẽ thửa đất:

6.1. Sơ đồ thửa đất:

6.2. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa



Số hiệu đỉnh thửa	Tọa độ		Chiều dài (m)
	X (m)	Y (m)	
1	1279544,66	539038,16	54,43
2	1279490,28	539035,87	22,58
3	1279490,43	539013,29	16,27
4	1279490,25	538997,02	46,04
5	1279489,75	538950,99	23,24
6	1279488,84	538927,77	27,29
7	1279516,10	538929,15	11,91
8	1279527,98	538929,93	24,84
9	1279533,97	538954,04	84,80
1	1279544,66	539038,16	

6.3 Vị trí thửa đất



* Trích lục này được thực hiện theo bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024 của Sở tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước

* Trích lục này được thực hiện theo hồ sơ số 240919-0098/TTPVHCC

NGƯỜI TRÍCH LỤC	NGƯỜI KIỂM TRA	CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN HỚN QUẢN
Ngày 27 tháng 09 năm 2024 <i>(Chữ ký)</i> Nguyễn Hoàng Nam	Ngày 27 tháng 09 năm 2024 <i>(Chữ ký)</i> Hồ Văn Hùng	Ngày 27 tháng 09 năm 2024 GIÁM ĐỐC <i>(Chữ ký)</i> Ngô Thị Hồng

Sơ Đồ Thừa Đất

..... Ranh theo GCN đã cấp

_____ Ranh theo Bản đồ chính quy mới

48(tờ số 13)

