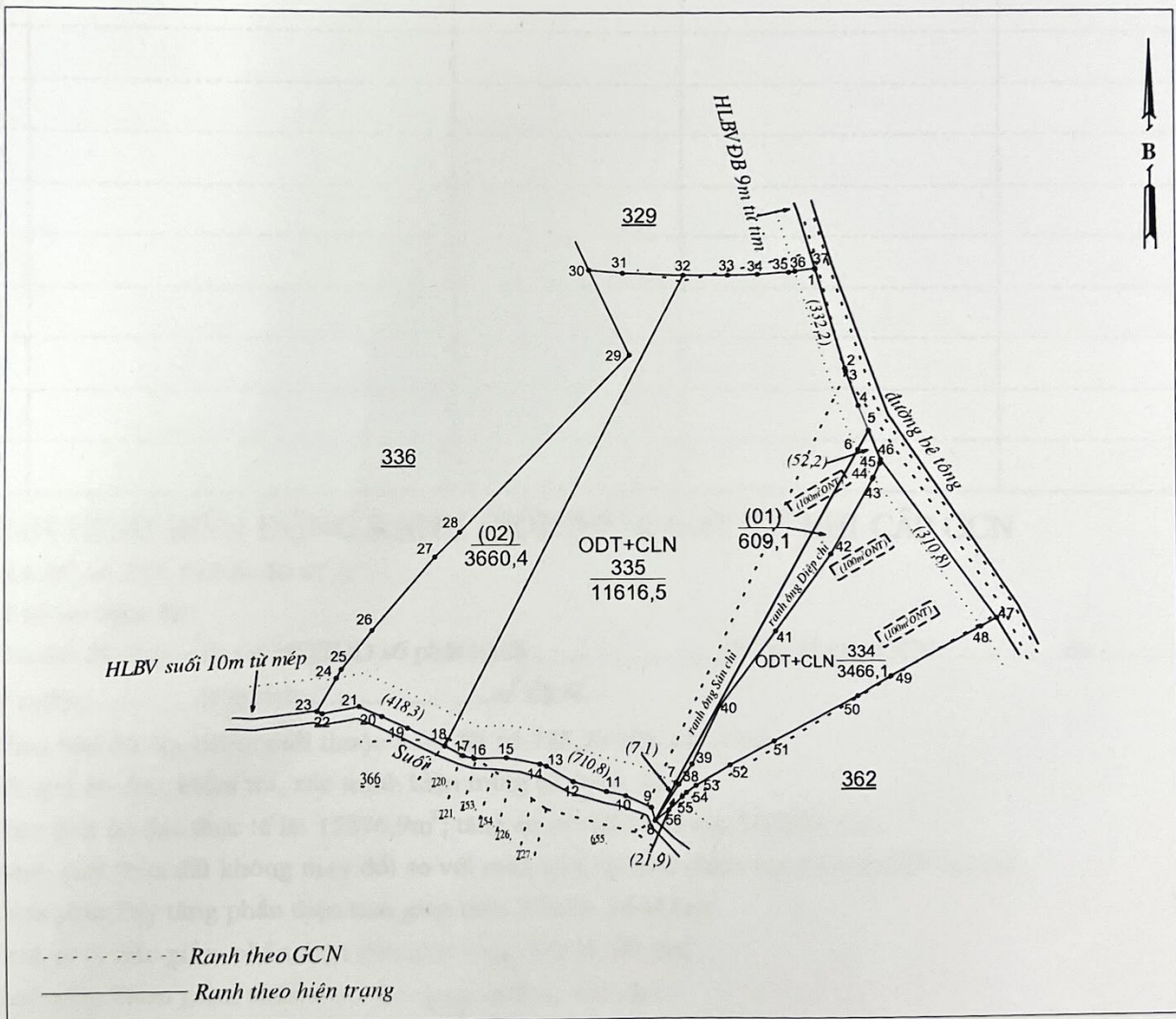


CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

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

Ngày 25 tháng 11 năm 2024, 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 Đỗ Văn Diệp và ông Huỳnh Văn Sân. Đang sử dụng đất tại: Khu phố 1, 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, 4, 5, 46, 47: giáp đường bê tông, ranh giới được xác định là trụ lục.
- Từ điểm 5 đến điểm 6, 7, 8: ranh ông Sân chỉ, ranh giới được xác định là trụ lục.
- Từ điểm 8 đến điểm 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46: ranh ông Diệp chỉ, ranh giới được xác định là trụ lục, hàng rào kẽm gai.
- Từ điểm 47 đến điểm 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 8: giáp thửa 362, ranh giới được xác định là trụ lục, hàng rào kẽm gai.
- Từ điểm 8 đến điểm 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23: giáp suối, ranh giới được xác định là trụ lục và mép suối.
- Từ điểm 23 đến điểm 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30: giáp thửa 336, ranh giới được xác định là trụ lục.
- Từ điểm 30 đến điểm 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37: giáp thửa 329, ranh giới được xác định là trụ lục, hàng rào kẽm gai.

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				
2	Lương Thị Bích Hoa	Chon		
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				

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

* Thửa đất số 335, tờ bản đồ số 3:

1. Về hồ sơ thửa đất:

- Khu đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành, số vào sổ cấp GCN:do

Cấp ngày, diện tíchm² CLN.

- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 335, tờ bản đồ số 03.

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

* Diện tích đo đạc thực tế là: 15276,9m²; tăng so với GCN đã cấp là 4424,9m².

* Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:

- Cạnh phía Tây tăng phần diện tích giáp thửa 336 là: 3644,6m²

- Cạnh phía Bắc giảm phần diện tích giáp thửa 329 là: 80,8m²

- Cạnh phía Nam giảm phần diện tích giáp suối là: 447,9m²

- Cạnh phía Đông giảm phần diện tích giáp đường bê tông là 17,1m².

- Cạnh phía Đông ranh giới đang tranh chấp với ông Huỳnh Văn Sân thửa 334.

* Lý do: Trước kia tại thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận theo bản đồ chính quy năm 1999 sử dụng hệ toạ độ giả định và xác định ranh giới mốc giới không chính xác dẫn đến giấy chứng nhận đã cấp không đúng so với hiện trạng sử dụng đất.

- Phần diện tích giảm giáp suối là 447,9m²; theo biên bản xác minh hiện trạng ngày 11/6/2024 của UBND thị trấn Tân Khai thì con suối đã hình thành từ năm 1975, vào mùa mưa thì có nước chảy, vào mùa khô thì cạn nước do vậy người dân trong khu vực thường gọi là suối cạn. Tuy nhiên trên bản đồ địa chính thị trấn Tân Khai năm 1999 và GCN không thể hiện con suối này. Nay UBND thị trấn Tân Khai và các hộ dân thống nhất kiến nghị cập nhật suối theo hiện trạng. (kèm theo biên bản xác minh hiện trạng ngày 11/6/2024 của thị trấn Tân Khai)

- Cạnh phía đông giáp đường bê tông, theo kết quả đo đạc cụ thể giảm $17,1m^2$ do năm 2021 UBND thị trấn Tân Khai và nhân dân cùng làm nâng cấp mở rộng tuyến đường đất thành đường bê tông. Chủ sử dụng đồng ý hiến tặng (trả lại quyền sử dụng đất) cho nhà nước làm đường giao thông, phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp và giao thông thuận tiện. Đồng ý cấp đổi GCN giảm phần diện tích trên.
- Cạnh phía Tây giáp thửa 336, tăng $3660,4m^2$ thuộc GCNQSD đất của bà Đỗ Thị Gái

* Thửa đất số 334, tờ bản đồ số 3:

1. Về hồ sơ thửa đất:

- Khu đất đã được cấp GCNQSDĐ số phát hành, số vào sổ cấp GCN:do

Cấp ngày, diện tích m^2 CLN.

- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 334, tờ bản đồ số 03.

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

* Diện tích đo đạc thực tế là: $15276,9m^2$; tăng so với GCN đã cấp là $4424,9m^2$.

* Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:

- Cạnh phía Đông giảm phần diện tích giáp thửa 362 là: $113,2m^2$

- Cạnh phía Bắc giảm phần diện tích giáp đường bê tông là: $339,2m^2$

- Cạnh phía Nam giảm phần diện tích giáp suối là: $20,3m^2$

- Cạnh phía Tây ranh giới đang tranh chấp với ông Đỗ Văn Diệp thửa 335.

* Lý do: Trước kia tại thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận theo bản đồ chính quy năm 1999 sử dụng hệ toạ độ giả định và xác định ranh giới mốc giới không chính xác dẫn đến giấy chứng nhận đã cấp không đúng so với hiện trạng sử dụng đất.

- Phần diện tích giảm giáp suối là $20,3m^2$; theo biên bản xác minh hiện trạng ngày 11/6/2024 của UBND thị trấn Tân Khai thì con suối đã hình thành từ năm 1975, vào mùa mưa thì có nước chảy, vào mùa khô thì cạn nước do vậy người dân trong khu vực thường gọi là suối cạn. Tuy nhiên trên bản đồ địa chính thị trấn Tân Khai năm 1999 và GCN không thể hiện con suối này. Nay UBND thị trấn Tân Khai và các hộ dân thống nhất kiến nghị cập nhật suối theo hiện trạng. (kèm theo biên bản xác minh hiện trạng ngày 11/6/2024 của thị trấn Tân Khai)

- Cạnh phía đông giáp đường bê tông, theo kết quả đo đạc cụ thể giảm $339,2m^2$ do năm 2021 UBND thị trấn Tân Khai và nhân dân cùng làm nâng cấp mở rộng tuyến đường đất thành đường bê tông.

Chủ sử dụng đồng ý hiến tặng (trả lại quyền sử dụng đất) cho nhà nước làm đường giao thông, phục vụ mục đích sản xuất nông nghiệp và giao thông thuận tiện. Đồng ý cấp đổi GCN giảm phần diện tích trên. Đường phù hợp với bản đồ giao thông và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030.

* Kết luận:

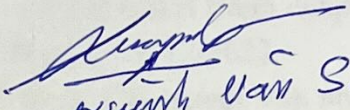
- Phần diện tích biến động không phải do mua bán hay trao đổi của nhau. Tại thời điểm kiểm tra đo đạc theo hiện trạng, chủ sử dụng và các hộ giáp ranh có mặt, thống nhất theo kết quả đo đạc nêu trên và đồng ý ký tên vào biên bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất. Cam kết không khiếu nại, khiếu kiện về sau.

- Đối với phần diện tích tranh chấp được đo đạc theo sự chỉ ranh của ông Đỗ Văn Diệp và ông Huỳnh Văn Sân dưới sự chứng kiến của đại diện Tòa án nhân dân huyện Hớn Quản và UBND thị trấn Tân Khai

ý kiến của chủ sử dụng:

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Diệp
Đỗ Văn Diệp


Huỳnh Văn Sơn
VÀ XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ (TT)

Cán bộ đo đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)


Hồ Văn Hồng

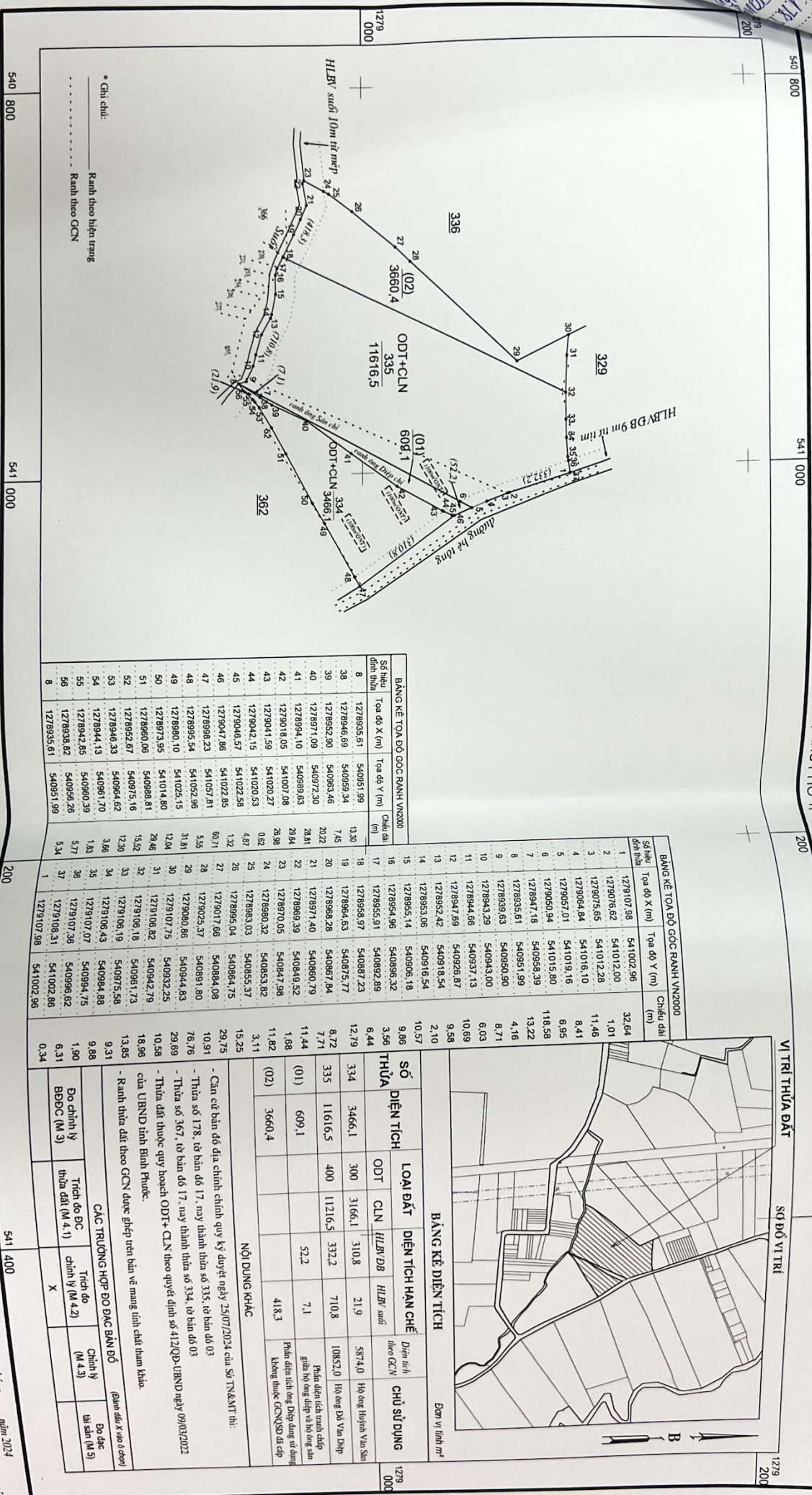
Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

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

THỊ TRẦN TÂN KHAI
MÃNH TRÍCH ĐO ĐIA CHÍNH SỐ 4747-2024
ĐƠN VỊ YÊU CẦU: TÒA AN NHÂN DÂN HUYỆN HƠN QUẬN
HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 1, TỜ SỐ 3 (281 539)

BÌNH PHƯỚC - HUYỆN HƠN QUẬN

TĐ-4747-2024



BẢNG KÊ TỌA ĐỘ GÓC RAANH VN2000

Số hiệu điểm	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Chiều dài (m)
1	12719107,98	541002,96	32,84
2	1278076,62	541012,00	1,01
3	1278075,65	541012,28	11,46
4	1279064,84	541016,10	8,41
5	1279057,01	541019,16	6,95
6	1279050,94	541015,80	118,58
7	1278947,18	540958,39	13,22
8	1278955,61	540951,99	4,18
9	1278939,63	540950,90	6,03
10	1278943,29	540943,00	8,71
11	1278944,66	540937,13	10,69
12	1278947,69	540928,87	9,58
13	1278952,42	540916,54	2,10
14	1278953,06	540916,54	10,57
15	1278955,14	540906,18	9,86
16	1278954,96	540896,32	3,56
17	1278955,91	540892,69	6,44
18	1278958,97	540875,77	12,79
19	1278964,63	540872,23	8,22
20	1278968,28	540867,84	7,71
21	1278971,40	540860,79	11,44
22	1278989,39	540849,52	1,68
23	1278970,05	540847,98	11,82
24	1278980,32	540853,82	3,11
25	1278983,03	540855,37	15,25
26	1278985,97	540864,75	29,75
27	1279017,66	540884,08	10,91
28	1279025,37	540891,80	10,91
29	1279080,86	540944,63	76,76
30	1279107,75	540942,79	29,69
31	1279106,82	540932,25	10,58
32	1279106,19	540924,79	18,96
33	1279106,19	540917,73	13,85
34	1279106,43	540915,58	9,31
35	1279107,07	540914,88	9,88
36	1279107,36	540914,75	1,90
37	1279108,31	540906,39	5,77
38	1279108,31	540905,26	6,31
39	1279107,98	541002,86	0,34

BẢNG KÊ DIỆN TÍCH

SỐ THỨ	DIỆN TÍCH	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH HẠN CHẾ	CHỦ SỬ DỤNG		
334	3466,1	300	3166,1	310,8	21,9	Hà Hồng Huỳnh Văn Sơn
335	11616,5	400	11216,5	332,2	710,8	Hà Hồng Đà Văn Diệp
(01)	609,1			52,2	7,1	Phần diện tích tranh chấp giữa họ Hồng Diệp và họ Hồng Văn Tấn
(02)	3660,4				418,3	Phần diện tích veng Diệt đang sử dụng không thuộc GCN/SĐ Đê cấp

NỘI DUNG KHÁC

- Căn cứ bản đồ địa chính chính quy kỳ duyệt ngày 25/07/2024 của SỞ TN&MT. Hh.
- Thửa số 178, tờ bản đồ 17, nay thành thửa số 335, tờ bản đồ 03
- Thửa số 367, tờ bản đồ 17, nay thành thửa số 334, tờ bản đồ 03
- Thửa đất thuộc quy hoạch ODT+CLN theo quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.
- Ranh thửa đất theo GCN được ghi trên bản vẽ mang tính chất tham khảo.

CÁC TRƯỜNG HỢP ĐÓNG BÀN ĐỒ

Đóng chính lý	Trích đo BC thửa đất (M.4.1)	Trích đo chỉnh lý (M.4.2)	Chỉnh lý (M.4.3)	Đóng đạc (M.4.5)
BBĐC (M.3)			X	

Duyệt ngày tháng năm 2024
 CN VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI HUYỆN HƠN QUẬN
 GIAM ĐỐC
 Duyệt ngày tháng năm 2024
 UBND THỊ TRẦN TÂN KHAI
 TỈ LỆ 1:2000
 1 cm trên bản đồ bằng 20 m thực địa
 Duyệt ngày tháng năm 2024
 CHI CỤC QUẢN LÝ ĐẤT ĐẠI
 Duyệt ngày tháng năm 2024
 SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC