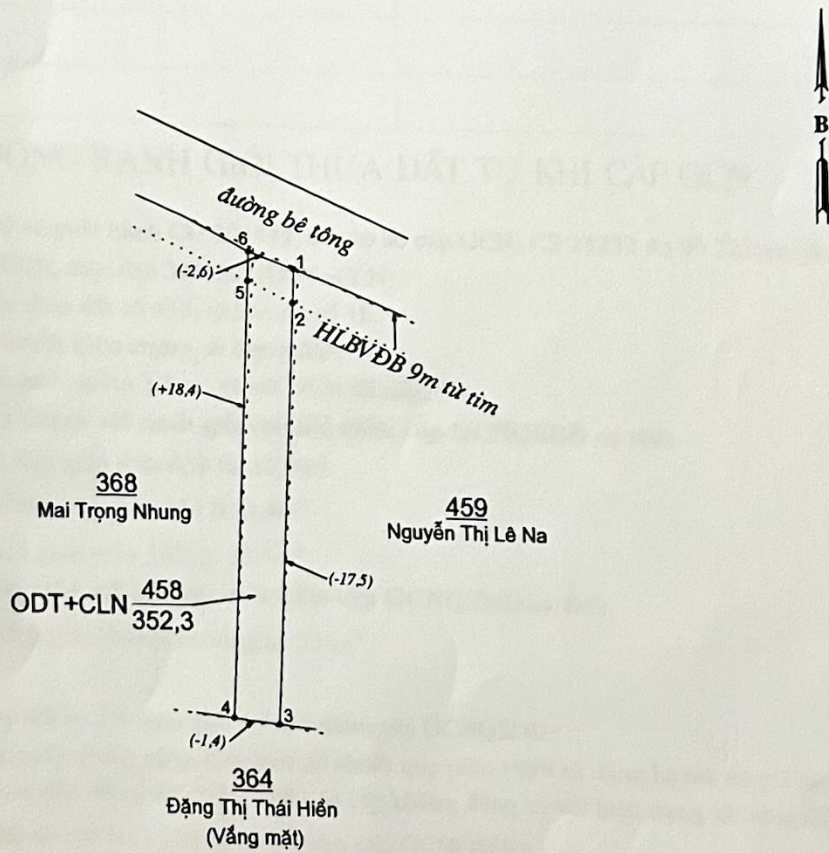


## BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày 08 tháng 11 năm 2024, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Hớn Quản đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thừa đất tại thực địa của: bà Nguyễn Thị Mỹ Hằng đang sử dụng đất tại thửa số 458 (1638 cũ) tờ bản đồ số 18 (24 cũ) tại Khu phố 1, TT. 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 THỪA ĐẤT



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


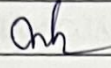
..... Ranh theo GCN

\_\_\_\_\_ Ranh theo hiện trạng

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

- Từ điểm 1 đến điểm 2, 3: giáp thửa 459, ranh giới được xác định là cọc sắt.
- Từ điểm 3 đến điểm 4: giáp thửa 364, ranh giới được xác định là cọc sắt và tường gạch.
- Từ điểm 4 đến điểm 5, 6: giáp thửa 368, ranh giới được xác định là tường gạch.
- Từ điểm 6 đến điểm 1: giáp đường bê tông, ranh giới được xác định là mép đường.

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	Nguyễn Thị Lê Na			
2	0383 604 534			
3	Mai Trọng Nhung			
4	0397 40 56 37			
5				
6				
7				
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 CU 803449, số vào sổ cấp GCN: CS 23232 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước, cấp ngày 22/06/2020, diện tích 355,4m<sup>2</sup> (ODT+CLN).
- Theo bản đồ địa chính mới thuộc thửa đất số 458, tờ bản đồ số 18.

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

- \* Diện tích đo đạc thực tế là: 352,3m<sup>2</sup>; giảm 3,1m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp.
- \* Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:
  - Cận phía Đông giảm phần diện tích giáp thửa 459 là: 17,5m<sup>2</sup>
  - Cận phía Nam giảm phần diện tích giáp thửa 364 là: 1,4m<sup>2</sup>
  - Cận phía Tây tăng phần diện tích giáp thửa 368 là: 18,4m<sup>2</sup>
- \* Ranh giới thửa đất thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể:
  - Cận phía Bắc giảm phần diện tích giáp đường bê tông là: 2,6m<sup>2</sup>.

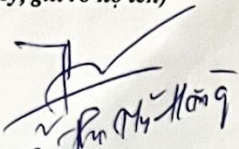
### Lý do:

- Với ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ:  
Trước kia tại thời điểm đo đạc cấp giấy chứng nhận theo bản đồ chính quy năm 1999 sử dụng hệ tọa 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.
- Với ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ:  
Cận phía Bắc giáp đường bê tông. Theo kết quả đo đạc, ranh giới thửa đất có thay đổi so với ranh giới tại thời điểm cấp GCNQSDĐ đất, cụ thể giảm 2,6m<sup>2</sup> do hàng năm UBND thị trấn Tân Khai và người dân cùng thực hiện cải tạo sửa chữa các tuyến đường bê tông, trong đó bà Nguyễn Thị Mỹ Hằng đồng ý tặng cho nhà nước phần diện tích trên để mở rộng đường giao thông, hiện trạng đường này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất giao thông theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 của huyện Hớn Quản, đúng với bản đồ địa chính chính quy đã được Sở TN&MT phê duyệt.

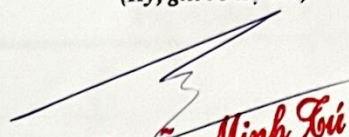
### Kết luận:

- Phần diện tích tăng giảm không phải do nhận chuyển nhượng hay nhận 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.

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

  
Nguyễn Văn Hùng

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)

11111

Số: 1754/CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ

Hớn Quản, ngày 12 tháng 11 năm 2024

### 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 Đặng Thị Thái Hiền

Địa chỉ: Khu phố 7, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Bà Đặng Thị Thái Hiền được cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với thửa số 1496 (364 mới), tờ bản đồ số: 24 (18 mới). Địa chỉ thửa đất tại: Khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

Theo kết quả đo đạc theo hiện trạng sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Mỹ Hằng 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 bà không phù hợp với giấy chứng nhận QSD đất đã cấp.

Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn Quản đề nghị 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 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 Hớn 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 Hớn Quản kính đề nghị UBND thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước chuyển giúp thông báo này đến bà Đặng Thị Thái Hiền biết và hướng dẫn 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.

GIÁM ĐỐC

**Nơi nhận:**

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

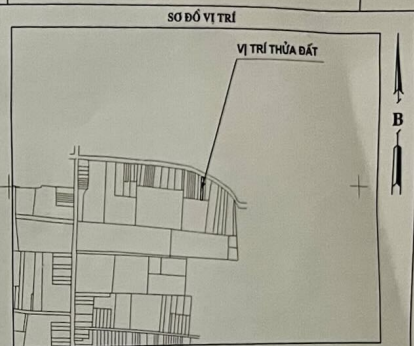
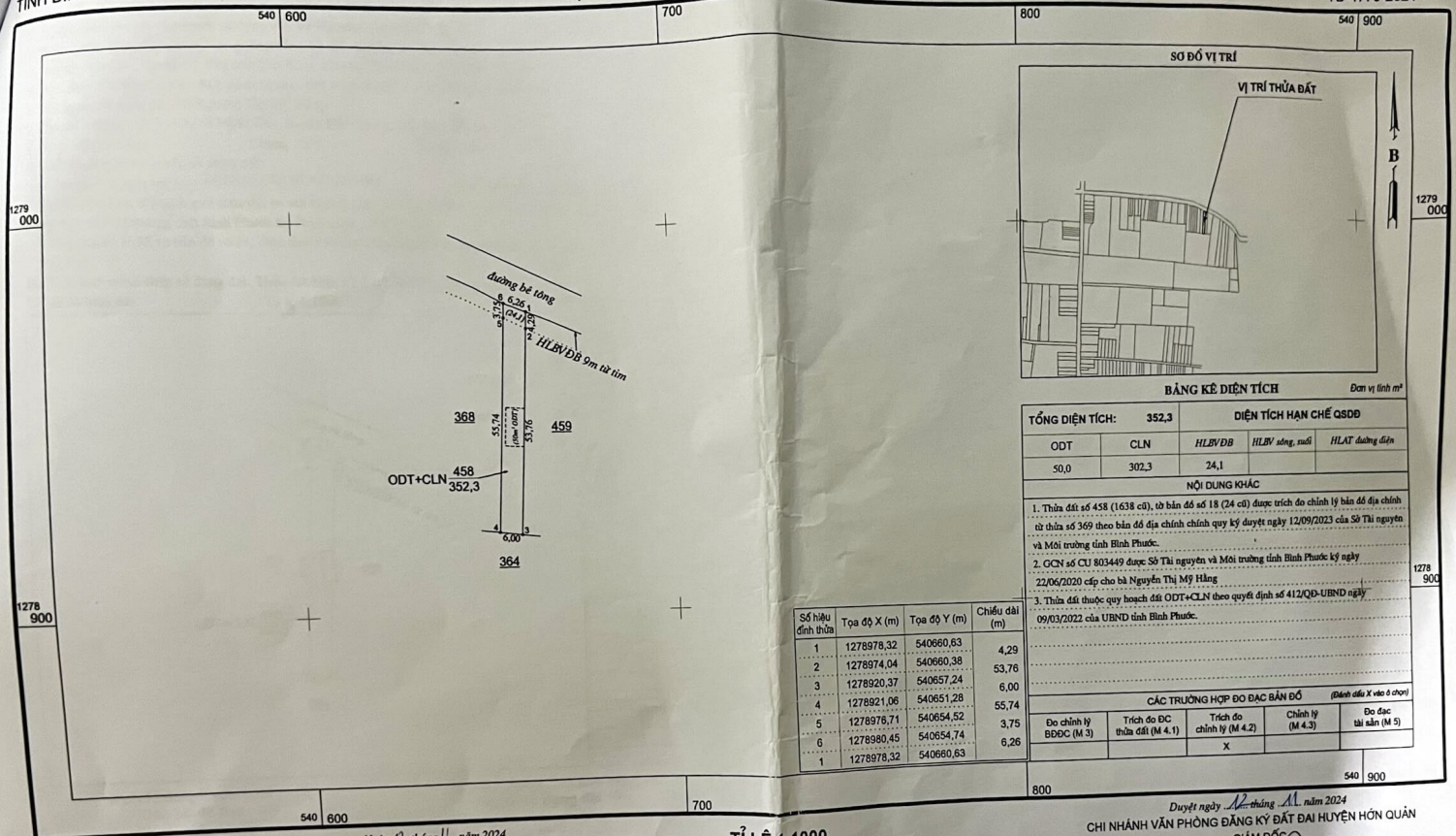


*Huỳnh Duy*

**THỊ TRẤN TÂN KHAI**  
**MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ 4770-2024**  
**CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT: BÀ NGUYỄN THỊ MỸ HẰNG**  
**HỆ TỌA ĐỘ VN2000, KHU PHỐ 1, TỜ SỐ 18 (281 539-8)**

**ĐÀ THỊ PHÍ**  
 8/11/24  
 1.1.15  
**TD-4770-2024**

TỈNH BÌNH PHƯỚC - HUYỆN HƠN QUẢN



**BẢNG KẾ DIỆN TÍCH** Đơn vị tính m<sup>2</sup>

<b>TỔNG DIỆN TÍCH:</b> 352,3		<b>DIỆN TÍCH HẠN CHẾ QSDĐ</b>		
ODT	CLN	HLBVĐB	HLBV sông, suối	HLAT đường đất
50,0	302,3	24,1		

**NỘI DUNG KHÁC**

- Thửa đất số 458 (1638 cũ), tờ bản đồ số 18 (24 cũ) được trích đo chính lý bản đồ địa chính từ thửa số 369 theo bản đồ địa chính chính quy kỳ duyệt ngày 12/09/2023 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước.
- GCN số CU 803449 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước ký ngày 22/06/2020 cấp cho bà Nguyễn Thị Mỹ Hằng
- Thửa đất thuộc quy hoạch đất ODT+CLN theo quyết định số 412/QĐ-UBND ngày 09/03/2022 của UBND tỉnh Bình Phước.

Số hiệu thửa	Tọa độ X (m)	Tọa độ Y (m)	Chiều dài (m)
1	1278978,32	540660,63	4,29
2	1278974,04	540660,38	53,78
3	1278920,37	540657,24	6,00
4	1278921,06	540651,28	55,74
5	1278978,71	540654,52	3,75
6	1278980,45	540654,74	6,26
1	1278978,32	540660,63	

**CÁC TRƯỜNG HỢP ĐO ĐẶC BÀN ĐỒ** (bình diện X vào ô chẵn)

Đo chính lý BDDC (M 3)	Trích đo thửa đất (M 4.1)	Trích đo chính lý (M 4.2)	Chính lý (M 4.3)	Đo đặc tài sản (M 5)
		X		

Ngày 12 tháng 11 năm 2024  
 NGƯỜI ĐO ĐẠC

Ngày 12 tháng 11 năm 2024  
 NGƯỜI KIỂM TRA



Duyệt ngày 12 tháng 11 năm 2024  
 CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN HƠN QUẢN  
 GIAM ĐỐC



*Huyền Duy*

*Nguyễn Minh Tú*

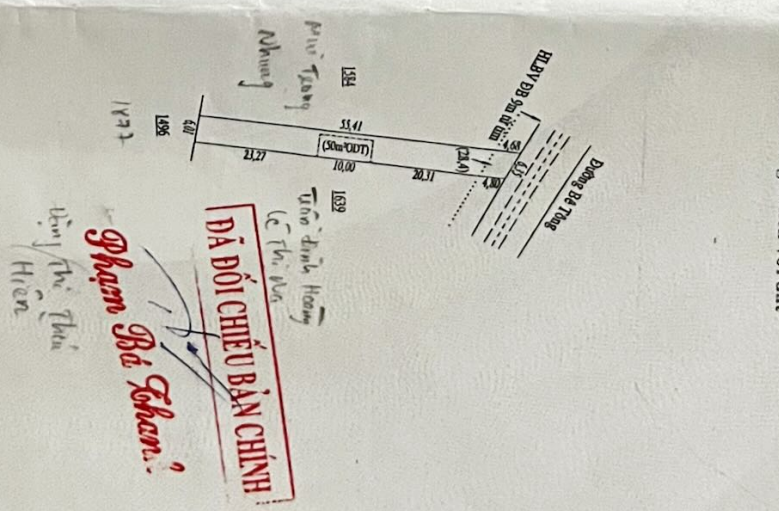
*Hồ Văn Hằng*

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

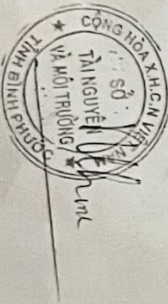
- a) Thừa đất số: 1638 , tờ bản đồ số: 24 - 18
- b) Địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước;
- c) Diện tích: 355,4m<sup>2</sup>, (bằng chữ: ba trăm năm mươi lăm phẩy bốn mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 50,0m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 305,4m<sup>2</sup>;
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị : Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: sử dụng đến ngày 10/03/2069;
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhân chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất (50,0m<sup>2</sup>); Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất (305,4m<sup>2</sup>).
- 2. Nhà ở: -/-
- 3. Công trình xây dựng khác: -/-
- 4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
- 5. Cây lâu năm: -/-
- 6. Ghi chú:  
28,4m<sup>2</sup> thuộc HLBV đường bộ.

III. Sơ đồ thửa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



Tỷ lệ 1:1.000

Bình Phước, ngày 22 tháng 6 năm 2020  
**SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÌNH PHƯỚC**  
**TƯỞNG GIÁM ĐỐC SỞ**



**PHÓ GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Phạm Thị Hằng

Số vào sổ cấp GCN:CS 23232

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận	
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

Số: 3442 /PTHS-CN.VPĐKĐĐ-ĐĐBĐ

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

Hón Quản, ngày 12 tháng 11 năm 2024

### PHIẾU TRẢ KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ VÀ HƯỚNG DẪN

Kính gửi: - Bà Nguyễn Thị Mỹ Hằng  
- 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 Nguyễn Thị Mỹ Hằng

Địa chỉ thường trú: ấp 1A, xã Minh Đức, 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.H10-241022-0091/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 08/11/2024) 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;
  - + Thực hiện đăng ký biến động theo quy định;

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

**GIÁM ĐỐC**

#### Nơi nhận:

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



*Nguyễn Duy*  
**Nguyễn Duy**