

# TRÍCH LỤC BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

Số: 0033/TL-BĐĐC

Số thửa đất: 64

Tờ bản đồ địa chính số: 33

Địa chỉ thửa đất: Khu phố 3, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

Diện tích: 604,8 m<sup>2</sup>

3. Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại đô thị (50,0 m<sup>2</sup>) ; Đất trồng cây lâu năm (554,8 m<sup>2</sup>)

4. Chủ sử dụng đất: ông Trần Văn Thiện và bà Phạm Thị Thuyên

Địa chỉ thường trú: khu phố 3, Thị trấn Tân Khai, Huyện Hớn Quản, Tỉnh Bình Phước

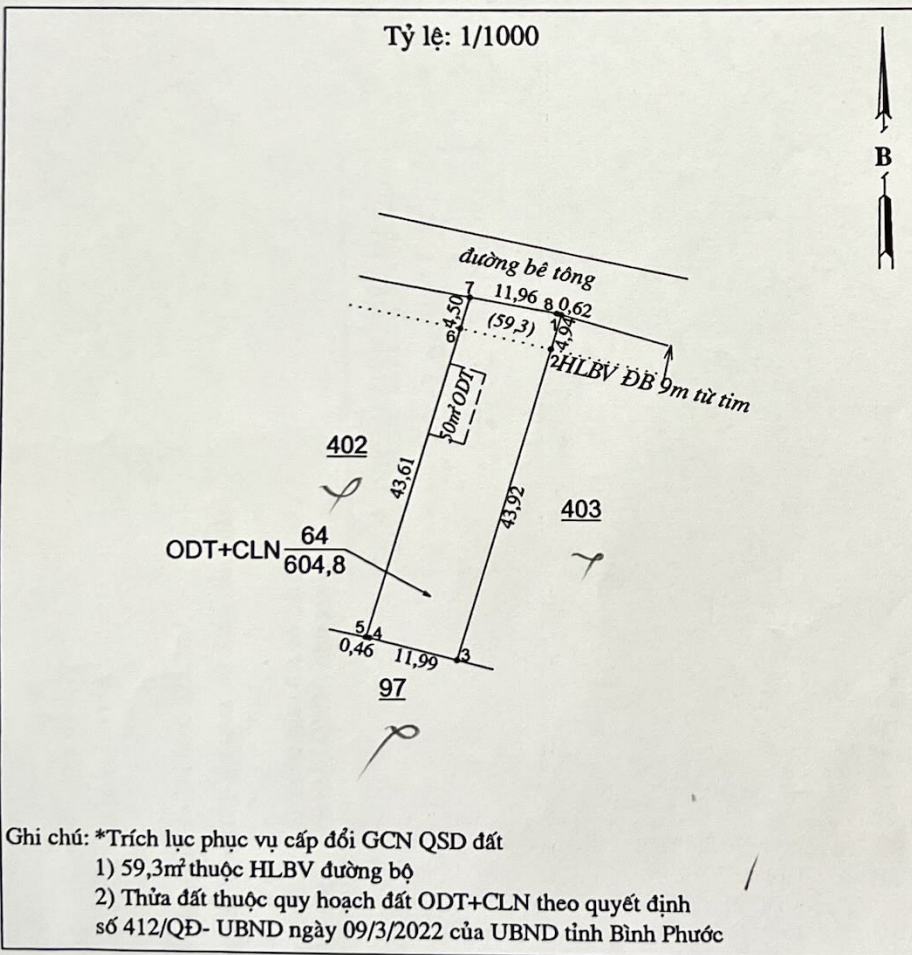
5. Các thay đổi của thửa đất so với giấy tờ pháp lý: - Căn cứ bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024 của Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Phước thì:

- Tờ bản đồ số 51, thửa số 810, diện tích 575,2m<sup>2</sup>; nay thành tờ số 33, thửa số 64, diện tích 604,8m<sup>2</sup>
- Diện tích thửa đất tăng 29,6m<sup>2</sup> so với GCN đã cấp
- Cạnh phía bắc giáp đường đất nay làm thành đường bê tông

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	1275780,42	540269,57	4,94
2	1275775,70	540268,13	43,92
3	1275733,68	540255,35	11,99
4	1275736,61	540243,72	0,46
5	1275736,71	540243,27	43,61
6	1275778,45	540255,91	4,50
7	1275782,76	540257,21	11,96
8	1275780,59	540268,97	0,62
1	1275780,42	540269,57	

\*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 (Đính kèm Phiếu trả số 0027/CN.VPĐKĐĐ-ĐBĐĐ ngày 06/01/2025)

\*Trích lục này được thực hiện theo hồ sơ số 241227-0068/TTPVHCC

NGƯỜI TRÍCH LỤC	NGƯỜI KIỂM TRA	CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HUYỆN HỚN QUẢN
Ngày 03 tháng 01 năm 2025 <i>Nguyễn Hoàng Nam</i>	Ngày 06 tháng 01 năm 2025 <i>Hồ Văn Hồng</i>	Ngày 06 tháng 01 năm 2025 GIÁM ĐỐC <i>Huỳnh Duy</i>



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**BIÊN BẢN XÁC MINH HIỆN TRẠNG**

Hôm nay, vào lúc ..08..giờ..00..phút, ngày...03.....tháng ...01..năm 2025

Tại khu đất của ông Trần Văn Thiện bà Phạm Thị Thuyên tại: khu phố 3, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

**A. THÀNH PHẦN GỒM:**

**1. ĐẠI DIỆN UBND THỊ TRẤN TÂN KHAI**

Ông (bà): .....

Ông (bà): .. Nguyễn Văn Phương .. địa chính ..

**2. ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT**

- Ông (bà): .. Phạm Thị Thuyên .. chủ sử dụng đất ..

- Ông (bà): .. Phạm Thị Thuyên .. chủ giáp ranh ..

- Ông (bà): .. Võ Trần Phước .. chủ giáp ranh ..

**B. NỘI DUNG:**

Kiểm tra, xác minh ranh giới, mốc giới ngoài thực địa đối với khu đất:

Thửa đất số 810 tờ bản đồ số 51 nay là thửa 64 tờ bản đồ số 33 tọa lạc Khu phố 3, Thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước.

**1. Về hồ sơ thửa đất:**

Khu đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành CS 635737 số vào sổ cấp GCN: CS 18429 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp ngày 18/11/2019; thửa đất số 810 tờ bản đồ số 51 diện tích 575,2m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất 50m<sup>2</sup>ODT; 525,5m<sup>2</sup>CLN: chủ sử dụng đất ông Trần Văn Thiện bà Phạm Thị Thuyên.

Giấy tờ pháp lý khác:

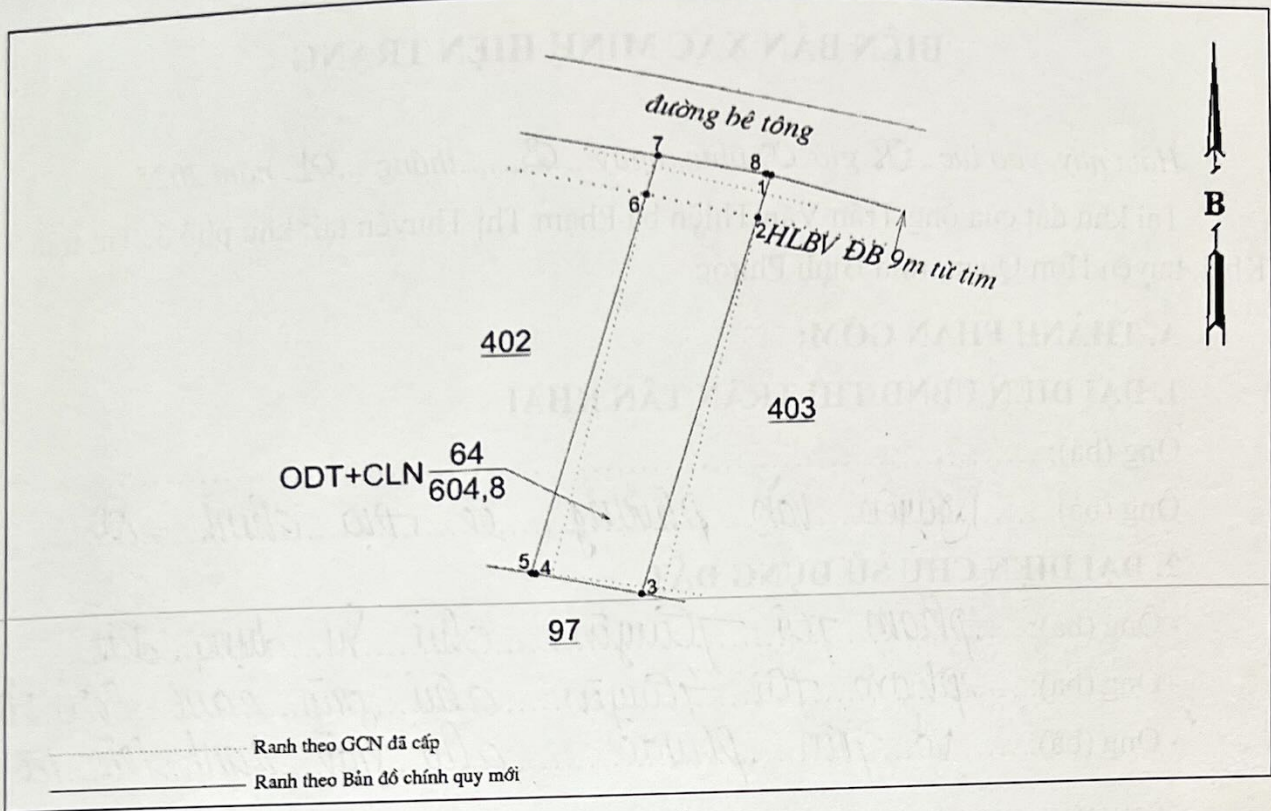
Căn cứ bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024; Trích lục địa chính số 0033/TL-BĐĐC do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Hớn Quản thực hiện ký duyệt ngày 03/01/2025 thuộc thửa đất số 64 tờ bản đồ số 33 địa chỉ khu phố 3, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước diện tích 604,8m<sup>2</sup> mục đích sử dụng đất 50m<sup>2</sup>ODT; 554,8m<sup>2</sup>CLN: chủ sử dụng đất ông Trần Văn Thiện bà Phạm Thị Thuyên.

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

Theo Diện tích bản đồ địa chính mới và trích lục địa chính số 0033/TL-BĐĐC là 604,8m<sup>2</sup> Tăng so với GCN đã cấp là 29,6m<sup>2</sup>.



# SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



## \* Mô tả sơ bộ ranh giới, mốc giới thửa đất:

- Cạnh phía Bắc: giáp đường giao thông đường bê tông..... ✓
- Cạnh phía Đông giáp thửa 403..... ✓
- Cạnh phía Nam giáp thửa 97... *quê ông và trên phía*..... ✓
- Cạnh phía Tây tiếp giáp thửa 402... *bà Phạm Thị Thuý*..... ✓

## \* Tình hình biến động thửa đất:

Theo Diện tích bản đồ địa chính mới và trích lục địa chính số 0033/TL-BĐĐC là 604,8m<sup>2</sup> Tăng so với GCN đã cấp là 29,6m<sup>2</sup>.

- Ranh giới thửa đất không thay đổi so với ranh giới thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể;
- + Cạnh phía Đông giáp thửa 403 diện tích có phần biến động giảm dần: ..... ✓
- + Cạnh phía Tây giáp thửa 402 diện tích có phần biến động tăng : ..... ✓
- Ranh giới thửa đất thay đổi so với ranh giới thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể;
- + Cạnh phía Bắc giáp đường bê tông diện tích Tăng dần: ..... ✓
- + Cạnh phía Nam giáp thửa 97 diện tích Tăng dần: ..... ✓

- Lý do:

- Đối với phần ranh giới không thay đổi so với giấy chứng nhận QSD đất thời điểm cấp.

Trước kia thời điểm đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã Tân Khai được thành lập do vẽ từ những năm 1999 với công nghệ lạc hậu sử dụng hệ tọa độ giả định; đồng thời tại thời điểm tách thửa biên vẽ trên nền bản đồ cũ do vậy độ chính xác chưa cao.

- Đối với phần ranh giới thay đổi so với giấy chứng nhận QSD đất thời điểm cấp do vậy



diện tích Tăng 29,6m<sup>2</sup> cụ thể:

+ Cạnh phía Bắc biến động Tăng 14,2m<sup>2</sup> phần diện tích giáp đường giao thông do trước đây việc đo vẽ thành lập bản đồ địa chính năm 1999 sử dụng hệ tọa độ giả định; quá trình sử dụng đất đo vẽ tách thửa bằng phương pháp thước dây tách trên nền bản đồ cũ do vậy có phần thể hiện chưa khớp thực tế; phần diện tích tăng này không phải do nhận chuyển nhượng, lấn chiếm, đồng thời tuyến đường đã được nâng cấp từ đường đất thành đường bê tông (do UBND thị trấn Tân Khai đầu tư năm 2019) do ông Trần Văn Thiện bà Phạm Thị Thuyên thống nhất theo hiện trạng. Đường giao thông theo hiện trạng phù hợp với sơ đồ hành lang công trình thị trấn Tân Khai, Quy hoạch sử dụng đất 2030 huyện Hớn Quản; phần diện tích chưa có thông báo hay quyết định thu hồi đất của cơ quan có thẩm quyền.


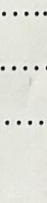
+ Cạnh phía Nam diện tích tăng 15,4m<sup>2</sup> giáp thửa số 97 do trước đây thành lập đo vẽ từ những năm 1999 với công nghệ lạc hậu sử dụng hệ tọa độ giả định; đồng thời tại thời điểm tách thửa biên vẽ trên nền bản đồ cũ do vậy độ chính xác chưa cao; phần diện tích tăng này không phải do chuyển nhượng hay cho tặng.

- Kết luận: Phần diện tích tăng không phải là do nhận chuyển nhượng hay nhận cho tặng của người khác, cũng như không phải do lấn chiếm, tại thời điểm kiểm tra thửa đất có tứ cận, mốc ranh rõ ràng, chủ sử dụng đất thống nhất cam kết đồng ý cấp đổi GCNQSD đất theo diện tích bản đồ địa chính chính quy mới.

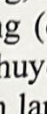
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Biên bản kết thúc vào lúc.....giờ cùng ngày./.

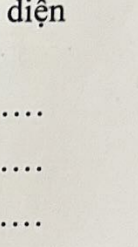
Người sử dụng đất hoặc chủ quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất:

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	Phạm Thị Thuyên		0967656963	
2	Võ Tiến Phước		0345417370	
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Người sử dụng đất

  
Phạm Thị Thuyên

Công chức địa chính

  
Nguyễn Văn Hoàng

XÁC NHẬN CỦA UBND THỊ TRẤN

