

Hớn Quản, ngày 21 tháng 01 năm 2025

Số: 0181/CN.VPDKDD-DDBĐ

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

Kính gửi: - Bà Nguyễn Thị Gái  
- 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 Gái.

Địa chỉ: khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước

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

Mã biên nhận/hồ sơ: 000.30.72.H10-250114-0099

**Kết quả giải quyết hồ sơ:**

Sau khi kiểm tra hồ sơ của bà Nguyễn Thị Gái, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Hớn 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 364, tờ bản đồ 61, diện tích 1320,0m<sup>2</sup> nay thành thửa số 83, tờ bản đồ số 42, diện tích 1331,5m<sup>2</sup>. Thửa đất trên ranh giới đã thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp, diện tích tăng 11,5m<sup>2</sup> (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 (ký xác nhận của các chủ sử dụng đất giáp ranh, giải trình rõ phần diện tích tăng giảm biến động ranh, nêu rõ nguyên nhân và lý do thay đổi dẫn đến biến động ranh và biến động diện tích).

+ 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 Hớn Quản thông báo cho bà được biết./.

**GIÁM ĐỐC**

**Nơi nhận:**

Như trên;

Lưu: VT(Nam)

Người KT (Hồng)

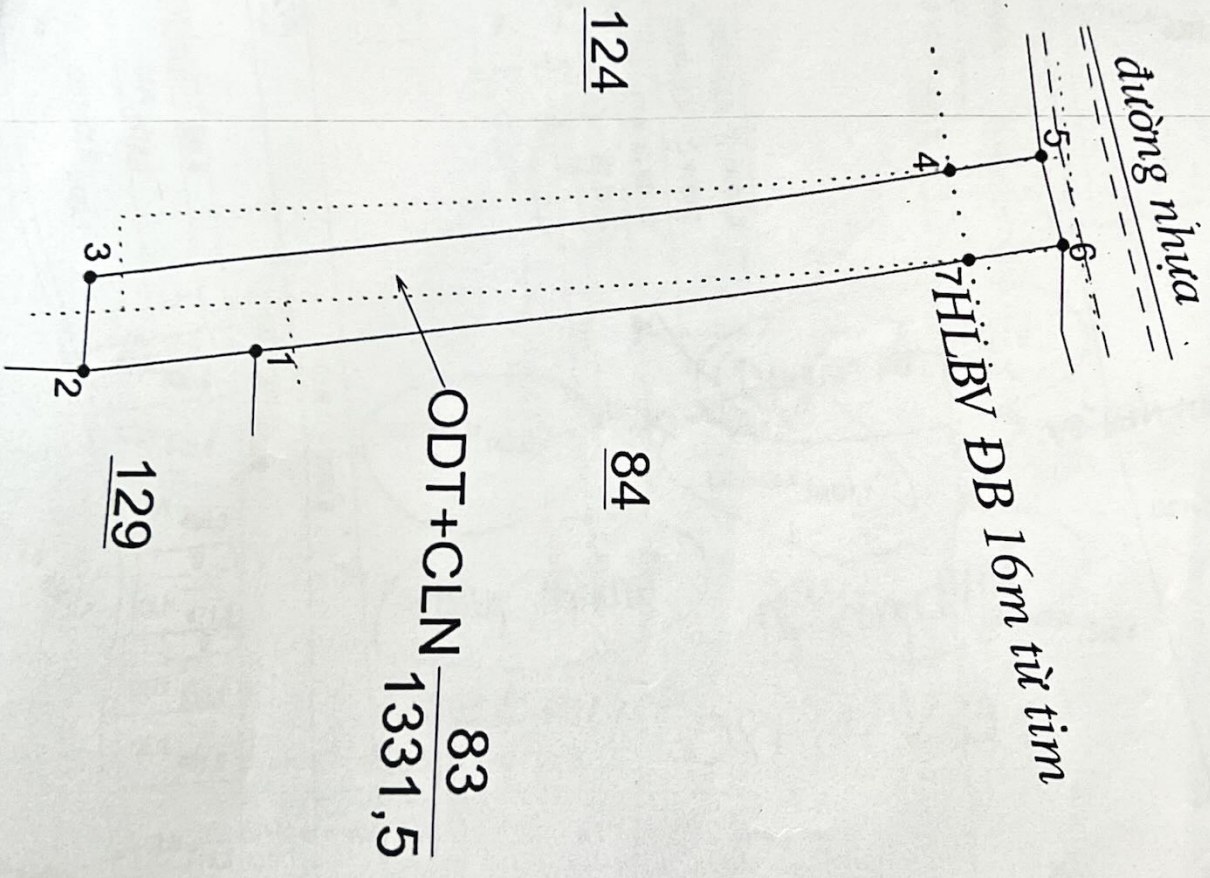


Huỳnh T

# Sơ Đồ Thừa Dư

Ranh theo GCN đã cấp

Ranh theo Bản đồ chính quy mới



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 22 tháng 02 năm 2025

Tại khu đất của bà Nguyễn Thị Gái tại: khu phố Tàu Ô, 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 ..... ee ..... Địa Chính .....

**2. ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT**

- Ông (bà): ..... Nguyễn Thị Gái .....

- Ông (bà): .....

- Ông (bà): .....

.....

.....

**B. NỘI DUNG:**

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

Thửa đất số 364 tờ bản đồ số 61 nay là thửa 83 tờ bản đồ số 42 tọa lạc Khu phố Tàu Ô, 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 BH 284050; số vào sổ CH 1834 do UBND huyện Hớn Quản cấp ngày 10/01/2012 diện tích 1320m<sup>2</sup> ( 100m<sup>2</sup>ONT; 1220m<sup>2</sup> CLN ) thuộc thửa số 364 tờ bản đồ số 61 tọa lạc khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước; Chủ sử dụng đất Nguyễn Thị Gái.

Giấy tờ pháp lý khác:

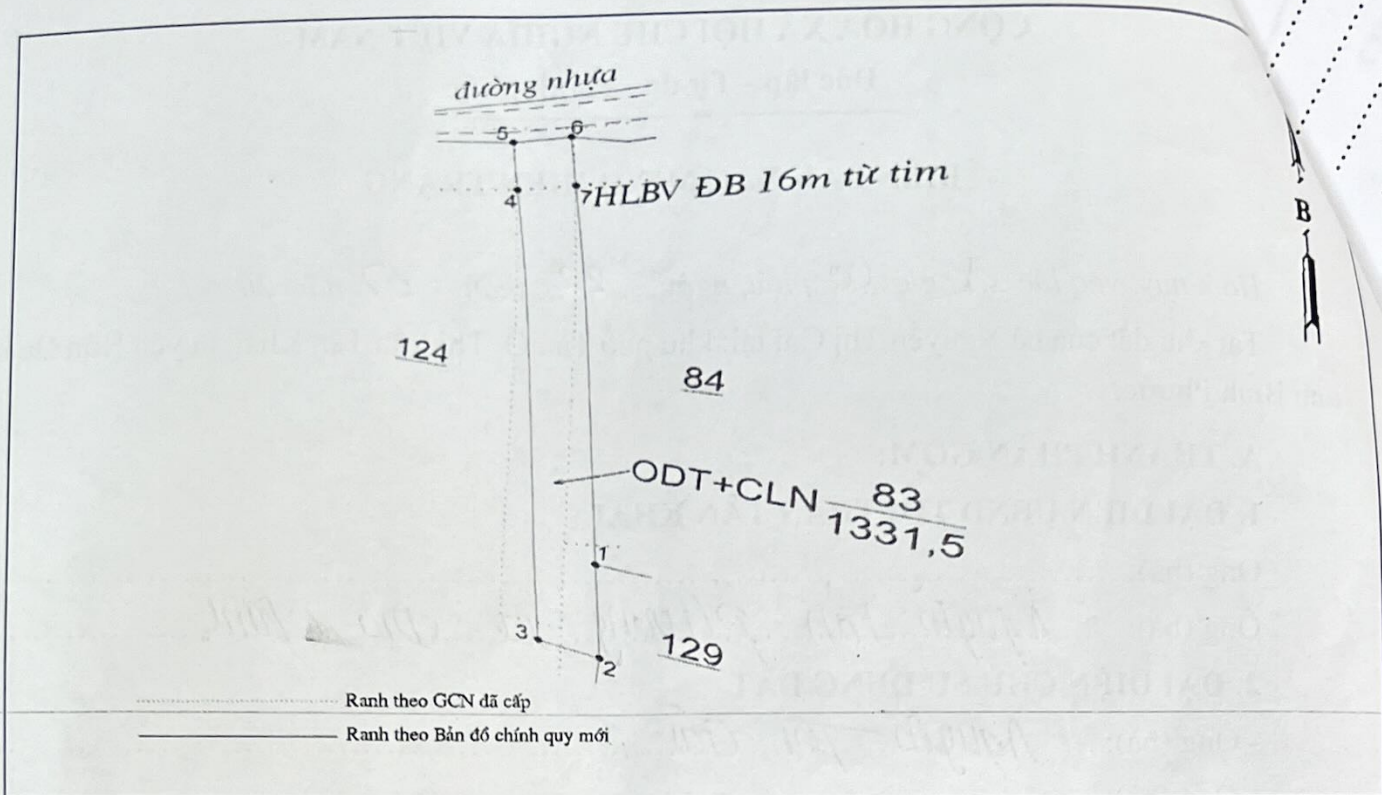
Căn cứ bản đồ địa chính chính quy ký duyệt ngày 25/7/2024; thuộc thửa đất số 83 Tờ bản đồ số 42 địa chỉ khu phố Tàu Ô, thị trấn Tân Khai, huyện Hớn Quản, tỉnh Bình Phước diện tích 1331,5m<sup>2</sup> ( 100m<sup>2</sup>ODT; 1231,5m<sup>2</sup>CLN ); Nguyễn Thị Gái

**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 thửa đất có diện tích là 1331,5m<sup>2</sup> Tăng so với GCN đã cấp là 11,5m<sup>2</sup>.

**SƠ HỌA MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI VỊ TRÍ THỬA ĐẤT**

Crai



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

- Cạnh phía Bắc; giáp đường giao thông đường nhựa, ranh giới được xác định theo mép đường.
- Cạnh phía Đông giáp thửa 84 và thửa 129... *quê ông Nguyễn Công Đĩnh (129)*
- Cạnh phía Tây giáp thửa 124... *quê bà Đặng Thị Kiều*
- Cạnh phía Nam giáp thửa đất số 124... *quê bà Đặng Thị Kiều*

**\* Tình hình biến động thửa đất:**

Theo Diện tích bản đồ địa chính mới và trích lục địa chính thửa đất có diện tích là 1331,5m<sup>2</sup> Tăng so với GCN đã cấp là 11,5m<sup>2</sup>.

- Ranh giới thửa đất thay đổi so với ranh giới thời điểm cấp GCNQSDĐ cụ thể;
- + Cạnh phía Bắc diện tích giảm dần giáp đường giao thông:.....
- + Cạnh phía Nam diện tích tăng dần :.....
- + Cạnh phía Đông diện tích tăng dần.....
- + Cạnh phía Tây diện tích giảm dần.....

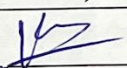
**- Lý do:**

Đối với phần ranh giới thay đổi so với giấy chứng nhận QSD đất thời điểm cấp do vậy diện tích Tăng 11,5m<sup>2</sup> cụ thể: Cạnh phía Nam tăng diện tích 11,5m<sup>2</sup> Trước đây thời điểm đo đạc thành lập bản đồ địa chính xã Tân Khai được thành lập đo vẽ từ những năm 1999 với công nghệ lạc hậu sử dụng hệ tọa độ giả định, đồng thời giai đoạn tách thửa biên vẽ trên nền bản đồ cũ do vậy độ chính xác chưa cao;

- Kết luận: Phần diện tích tăng không phải là do nhận chuyển quyền hay cho tặng, 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	Nguyễn Công Định			
2	Đặng Thị Kiều			
3				
4				
5				
6				
7				
8				

Người sử dụng đất

Công chức địa chính

XÁC NHẬN CỦA UBND THỊ TRẤN

Crai  
To quyền Ehi Crai

Phq  
Nguyễn Văn Dương