

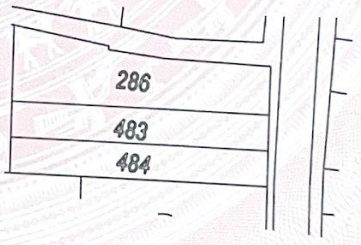
II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- | | | | |
|-----------------------|---|----------------------------------|--------------|
| a) Thừa đất số: | 286 | Tờ bản đồ số: | 33 |
| b) Địa chỉ: | Thôn Trung Lập I, xã Xuân Lập, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa | | |
| c) Diện tích: | 292 m ² , Bằng chữ: | Hai trăm chín mươi hai mét vuông | |
| d) Hình thức sử dụng: | Riêng: | 292 m ² , | Chung: Không |
| e) Thời hạn sử dụng: | Đất ở tại nông thôn: | 292 m ² , | |
| g) Nguồn gốc sử dụng: | Đất ở: | Lâu dài | |
| | Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất | | |

2. Nhà ở: -/-
3. Công trình xây dựng khác: -/-
4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-
5. Cây lâu năm: -/-
6. Ghi chú: Không

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



| Nội dung thay đổi cơ sở pháp lý | Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền |
|---------------------------------|------------------------------------|
| | |



Ngày 19 tháng 12 năm 2019
TM. UBND HUYỆN THỌ XUÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: **Triệu Xuân Thao**

Năm sinh: 1963

Và bà: **Đỗ Thị Ninh**

Năm sinh: 1967

Địa chỉ: xã Xuân Lập, huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa

CU 489197

BIÊN BẢN

Đo đạc, xác minh ranh giới, mốc giới thửa đất phục vụ công tác cấp Giấy chứng nhận QSD đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

Căn cứ Luật Đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024.

Căn cứ Quyết định số 85/2025/QĐ-UBND ngày 08/07/2025 của UBND tỉnh Thanh Hoá;

Căn cứ Quyết định số 68/QĐ-VPĐKDD ngày 12/05/2022 của VPĐKDD Thanh Hoá.

Hôm nay, ngày tháng 10 năm 2025, tại gia đình ông (bà): Triệu Quang Trung,
Địa chỉ: Thôn Trung Lập 1, xã Xuân Lập, tỉnh Thanh Hóa

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Thọ Xuân

- Ông: Lê Đình Minh - Cán bộ đo đạc
- Ông: Nguyễn Thái Nam - Cán bộ thẩm định hồ sơ cấp GCNQSD đất

2. Phòng Kinh tế xã Xuân Lập

- Ông: Trịnh Bá Hiền - Trưởng Phòng Kinh tế
- Ông: Bùi Văn Thường - Công chức Phòng Kinh tế

3. Người sử dụng đất:

- Ông: Triệu Quang Trung (Chủ sử dụng đất thửa 483)
- Ông: Triệu Xuân Hoà (Chủ sử dụng đất thửa 484)
- Ông: Triệu Xuân Thọ (Chủ sử dụng đất thửa 286)

4. Người sử dụng đất liền kề:

- Ông (bà): Lữ Văn Thành (Chủ sử dụng đất thửa 260 và thửa 315)

II. KẾT QUẢ XÁC MINH:

I. Tình trạng pháp lý và hiện trạng sử dụng đất:

1. Giấy tờ pháp lý liên quan đến thửa đất đang sử dụng:

- Thửa đất số 483 tờ bản đồ số 33 diện tích 181,2 m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

Người sử dụng đất: Ông Triệu Quang Trung

Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CU 489198, số vào sổ CH 00171, do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 19/2/2019.

- Thửa đất số 484 tờ bản đồ số 33 diện tích 181,3 m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

Người sử dụng đất: Ông Triệu Xuân Hoa

Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CU 489199, số vào sổ CH 00170, do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 19/12/2019.

- Thửa đất số 286 tờ bản đồ số 33 diện tích 292 m²

Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn

Người sử dụng đất: Ông Triệu Xuân Thọ

Giấy chứng nhận QSD đất số phát hành CU 489197, số vào sổ CH 00172, do UBND huyện Thọ Xuân cấp ngày 19/12/2029.

2. Kết quả đo đạc hiện trạng:

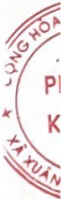
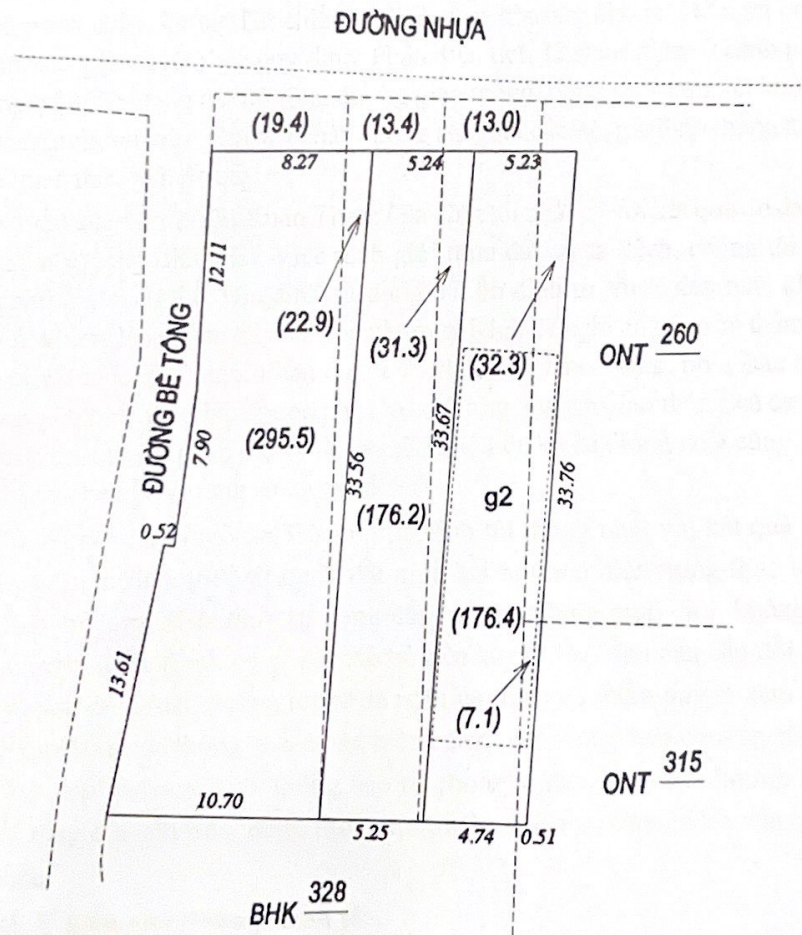
Ranh giới sử dụng đất được thống nhất theo ranh giới tại thực địa và tường xây;

- Thửa 484 Diện tích thực tế sử dụng là: 176,4 m².

- Thửa 483 Diện tích thực tế sử dụng là: 176,2 m².

- Thửa 286 Diện tích thực tế sử dụng là: 295,5 m².

Sơ đồ thửa đất:



3. Sự thay đổi diện tích, ranh giới thửa đất

Diện tích thửa đất 286 tăng 3,5 m²; thửa 483 giảm 5,0 m²; thửa 484 tăng 4,9 m². Ranh giới của các thửa đất nêu trên có thay đổi so với GCNQSD đất đã cấp.

II. Ý kiến của người sử dụng đất và các hộ giáp ranh:

- Ý kiến của ông Triệu Xuân Hòa: Gia đình tôi thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng hôm nay và toàn bộ nội dung trong Biên bản. Về việc ranh giới thửa đất có sai lệch so với trước đây, chúng tôi không rõ nguyên nhân. Gia đình cam kết sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới, không có tranh chấp, không chuyển nhượng, lấn chiếm hay thay đổi mục đích sử dụng. Đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết cho phù hợp. Đối với phần diện tích 13,4 m² giảm ở cạnh phía Bắc thửa đất, gia đình tự nguyện hiến tặng Nhà nước để mở rộng đường giao thông, đồng thời cam kết không có khiếu nại, kiến nghị gì về phần diện tích giảm nêu trên. Riêng phần chồng lấn với các hộ liền kề, chúng tôi thống nhất xác định ranh giới theo hiện trạng thực tế.

- Ý kiến của ông Triệu Quang Trung: Tôi đồng ý với kết quả đo đạc hiện trạng và các nội dung thể hiện trong Biên bản. Về việc sai lệch ranh giới đất so với hồ sơ cũ, gia đình không xác định được nguyên nhân. Chúng tôi khẳng định thửa đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, không lấn chiếm hay chuyển nhượng cho ai. Đề nghị cơ quan chức năng xem xét, giải quyết theo quy định. Phần diện tích 13,0 m² giảm ở cạnh phía Bắc, gia đình tự nguyện hiến tặng để mở rộng đường giao thông, đồng thời cam kết không có khiếu nại hay kiến nghị sau này. Đối với phần chồng lấn giữa các hộ, gia đình thống nhất xác định ranh giới theo thực tế hiện nay.

- Ý kiến của ông Triệu Xuân Thạo: Gia đình tôi nhất trí với kết quả đo đạc hiện trạng và toàn bộ nội dung Biên bản. Việc ranh giới thửa đất có sai lệch, chúng tôi không nắm được nguyên nhân cụ thể. Gia đình sử dụng đất ổn định từ trước đến nay, không xảy ra tranh chấp, không lấn chiếm hay chuyển nhượng. Kính đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết theo quy định. Phần diện tích 19,4 m² giảm ở cạnh phía Bắc thửa đất, gia đình tự nguyện hiến tặng Nhà nước phục vụ mở rộng đường giao thông và cam kết không khiếu nại, kiến nghị về phần diện tích này. Các hộ liền kề đã thống nhất cùng gia đình xác định ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất.

- Ý kiến của ông Lữ Văn Thành: Gia đình tôi thống nhất với kết quả đo đạc hiện trạng và xác định ranh giới sử dụng đất giữa hai hộ theo hiện trạng thực tế, không có tranh chấp, khiếu nại. Gia đình sử dụng đất ổn định, đúng ranh giới, không lấn chiếm, chuyển nhượng hoặc tranh chấp với các hộ liền kề. Khi có nhu cầu cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chúng tôi sẽ đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, cấp đổi theo ranh giới đã được thống nhất trong biên bản này. Trường hợp chuyển nhượng quyền sử dụng đất, gia đình cam kết thông báo rõ cho bên nhận chuyển nhượng biết về ranh giới và sự thay đổi nêu trên, đồng thời chịu trách nhiệm về tính chính xác của nội dung đã xác nhận.

III. Ý kiến của Phòng Kinh tế:

- Về quá trình sử dụng đất (*ổn định, không tranh chấp, sự phù hợp quy hoạch*).

Thửa đất của các hộ có nguồn gốc do cha ông để lại, các hộ sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không tranh chấp, phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của xã Xuân Lập giai đoạn 2021-2030.

- Về sự thay đổi (tăng, giảm diện tích, thay đổi ranh giới, ...)

Ranh giới phía Bắc giáp đường giao thông có sự thay đổi so với hồ sơ địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp do các hộ đã hiến tặng để mở rộng đường giao thông, phần giáp ranh giữa các hộ được các hộ xác định theo hiện trạng sử dụng do việc xác định ranh giới tại thời điểm đo đạc, lập bản đồ địa chính xã Xuân Lập năm 2015 chưa chính xác, các hộ không chuyển đổi, chuyển nhượng, tặng cho,.. quyền sử dụng đất với các hộ liền kề.

- Các hộ chịu trách nhiệm về nội dung kê khai, sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới, diện tích và chấp hành nghiêm các quy định của pháp luật về đất đai.

- Trên cơ sở kết quả kiểm tra hiện trạng và biên bản xác định ranh giới sử dụng đất giữa các hộ, đề nghị Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thọ Xuân thực hiện đo đạc, chỉnh lý các thửa đất theo nội dung sau, để lập hồ sơ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ nêu trên theo đúng quy định:

+ Thửa đất số 484 của hộ ông Triệu Xuân Hòa, diện tích 176,4 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (ONT);

+ Thửa đất số 483 của hộ ông Triệu Quang Trung, diện tích 176,2 m², mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn (ONT)

+ Thửa đất số 286 của hộ ông Triệu Xuân Thọ, diện tích 295,5 m², gồm 292,0 m² đất ở tại nông thôn (ONT) và 3,5 m² đất trồng cây lâu năm (CLN).

- UBND xã Xuân Lập chịu trách nhiệm về nội dung xác minh nguồn gốc đất, tình trạng tranh chấp đất đai, sự phù hợp quy hoạch.

Biên bản được thông qua các thành viên tham dự cùng nghe và nhất trí ký tên, làm căn cứ để hoàn thiện bản Đồ đạc chỉnh lý thửa đất và hồ sơ đề nghị cấp đổi Giấy chứng nhận QSD đất cho các hộ theo quy định./.

CÁC HỘ SỬ DỤNG ĐẤT GIÁP RANH CÁC NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(ký, ghi rõ họ tên)

(ký, ghi rõ họ tên)

Lưu Văn Thành

Lưu Văn Thành

Triệu Xuân Hòa *[Signature]*

Triệu Quang Trung *[Signature]*

Triệu Xuân Thọ *[Signature]*

.....



2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chù dự án: Địa chỉ dự án, công trình:

Kết cấu: Số tầng nổi: Số tầng hầm:

Diện tích sở hữu chung (m²): Diện tích sở hữu riêng (m²):2.2. Diện tích nhà (m²):Diện tích xây dựng (m²):Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày tháng năm

2.4. Giá trị nhà (đồng):

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng , nhận thừa kế , nhận tặng cho (đồng):

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

| STT | Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu | Mã số thuế | Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế) | Tỷ lệ sở hữu (%) |
|-----|---------------------------------|------------|---|------------------|
| | Đỗ Thị Minh | | 038167015882 | 50 |
| | | | | |

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

..., ngày.../... tháng.../... năm...2026

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

hoặc

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký
điện tử)

Thao

Trần Xuân Thao

(Xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn)

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thọ Xuân

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất⁽²⁾:

a) Tên: ...*TRẦN XUAN THAO*... CCCD/CC: *038063021899*.....

Địa chỉ thường trú:*xã Xuân Lập, Thanh Hóa*.....

Và vợ: ...*ĐỖ THỊ MINH*... CCCD/CC: *038167015882*.....

Địa chỉ thường trú:*Xuân Lập, Thanh Hóa*.....

b) Điện thoại liên hệ (nếu có): *0369.673.645*..... Email (nếu có):

2. Nội dung sau biến động⁽³⁾:

.....*Cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ*.....

Thửa số *286* tờ số *57* diện tích *295,5* m² (Đất ở *299,0* m², Đất *UB.5*..... m².)

Địa chỉ thửa đất:*Thôn Trung Lập 1, Xuân Lập, Thanh Hóa*.....

Tôi có nhu cầu cấp GCN mới không có nhu cầu cấp GCN mới

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có⁽⁴⁾:

- (1)
- (2)
- (3)

Cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày *08* tháng *1* năm *2026*

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên)

Thao
Trần Xuân Thao