

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI  
TỈNH THÁI NGUYÊN  
**CHI NHÁNH VPĐKĐĐ KHU VỰC VI**

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

Số: 235 /CNVPĐKĐĐKV VI

Đại Phúc, ngày 29 tháng 01 năm 2026

V/v đề nghị thực hiện các bước công việc  
theo thẩm quyền để đăng ký biến động  
đất đai

Kính gửi: UBND xã Phú Thịnh.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI nhận được hồ sơ đăng ký biến động quyền sử dụng đất của bà Cao Thị Nghiênn do nhận thừa kế từ ông Hứa Văn Thành tại xã Phú Cường, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (Nay là xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên).

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành S 475008 do UBND huyện Đại Từ cấp ngày 22/11/2000 mang tên Hộ ông Hứa Văn Thành tại các thửa đất:

Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Thời hạn
3	207	300	T	Lâu dài
51	6	1748	Chè	11/2050

Theo Bảng đối soát của Phòng kinh tế xã Phú Thịnh là các thửa đất:

Nội dung trên GCNQSD đất				Nội dung theo BĐDC xã Phú Thịnh			
Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m2)	Loại đất
3	207	300	T	127	208	391,3	ONT+CLN
51	6	1748	Chè	127	307	2277,6	CLN

Căn cứ Điểm b, Khoản 2, Điều 24, Nghị định 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính Phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và hệ thống thông tin đất đai.

Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI đề nghị UBND xã Phú Thịnh:

- Thực hiện các công việc quy định tại điểm b, d Mục 3 phần II của phần C, thuộc phần V Phụ lục 1 kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP đối với phần diện tích đất tăng thêm. (Thời gian 10 ngày làm việc: Quy định tại bước 4, thủ tục số 11.3, thủ tục hành chính cấp tỉnh theo Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 22/09/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

- Niêm yết công khai theo quy định đồng thời thực hiện xem xét giải quyết các ý kiến phản ánh về nội dung đã công khai (thời gian 15 ngày không tính vào thời gian giải quyết thủ tục hành chính: Quy định tại bước 5, thủ tục số 11.3, thủ tục hành chính cấp tỉnh theo Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 22/09/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

- Chuyển hồ sơ kèm theo kết quả thực hiện bằng văn bản đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI (thời gian 3 ngày Quy định tại bước 6, thủ tục số 11.3, thủ tục hành chính cấp tỉnh theo Quyết định số 1221/QĐ-UBND ngày 22/09/2025 của UBND tỉnh Thái Nguyên).

Đề nghị UBND Xã Phú Thịnh phối hợp, thực hiện./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
  - Lưu: HS; VT
- Phanthanhtung\ĐKCGCN

**KT. GIÁM ĐỐC  
PHÓ GIÁM ĐỐC**



**Đàm Huyền Kim**

Ab37

**Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả**  
**Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực**  
**VI**

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

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Ab37

Số: H55.59.01.06-260116-0040/GTN-TTPVHCC

Thái Nguyên, ngày 16 tháng 1 năm 2026

**GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ**

Mã hồ sơ: H55.59.01.06-260116-0040



Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai khu vực VI  
Tiếp nhận hồ sơ của Ông (Bà)/ Tổ chức: **Cao Thị Nghiên \*11.3-NTK Hứa Văn Thành** .  
Số định danh cá nhân/tổ chức: 019173003892

Địa chỉ: Xóm Na Mán, Xã Phú Thịnh, Tỉnh Thái Nguyên  
Số điện thoại: 0369527522 Email: caothinghien@gmail.com

Nội dung yêu cầu giải quyết: 11. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp mà không theo phương án dồn điền, đổi thửa; chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất; cho thuê, cho thuê lại quyền sử dụng đất trong dự án xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng; bán hoặc tặng cho hoặc để thừa kế hoặc góp vốn bằng tài sản gắn liền với đất thuê của Nhà nước theo hình thức thuê đất trả tiền hàng năm

Trường hợp thực hiện: 11.3. Đăng ký biến động quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trong các trường hợp thừa kế quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đồng thời Đăng ký, cấp Giấy chứng nhận đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với Giấy chứng nhận đã cấp (trường hợp thửa đất gốc đã có Giấy chứng nhận, phần diện tích tăng thêm chưa được cấp Giấy chứng nhận)

1. Thành phần hồ sơ, yêu cầu và số lượng mỗi loại giấy tờ gồm:

\*Tiếp nhận lần 1

TT	Thành phần hồ sơ	Bản chính	Bản sao
1	(1) Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất theo Mẫu số 18 ban hành kèm theo Nghị định số 151/2025/NĐ-CP.	1	0
2	(2) Giấy chứng nhận đã cấp.	1	0
3	Hợp đồng hoặc văn bản về việc chuyển quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với trường hợp chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, góp vốn bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất.	1	0

2. Số lượng hồ sơ: 1 (bộ).

3. Thời gian nhận hồ sơ: ngày 16 tháng 01 năm 2026 lúc 11 giờ 21 phút.

4. Thời gian hẹn thông báo thuế: ngày 04 tháng 03 năm 2026 lúc 09 giờ 36 phút

5. Đăng ký nhận kết quả tại: Xóm Na Mán, Xã Phú Thịnh, Tỉnh Thái Nguyên

6. Vào Số theo dõi hồ sơ. Quyền số:.....Số thứ tự.....

**NGƯỜI NỘP HỒ SƠ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

**NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Hường

CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI  
KHU VỰC VI

**ĐỒ SƠ NỘP TRỰC TUYẾN**

Phạm Thanh Hương

**Mẫu số 18. Đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất**

**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 khu vực VI tỉnh Thái Nguyên.<sup>(1)</sup>

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

a, Bà: **Cao Thị Nghiên** Sinh ngày: 28/12/1973

b, Căn cước công dân số: 019173003892, do Cục cảnh Sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/06/2021

c, Hộ khẩu thường trú: Xóm Na Mẩn, xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên

d) Điện thoại liên hệ: **0369.527.522** Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Nội dung biến động<sup>(3)</sup>: Chủ sử dụng đất

- Bà Cao Thị Nghiên nhận thừa kế QSD đất

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

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2) Văn bản thoả thuận phân chia di sản thừa kế

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

Phú Thịnh, ngày 16 tháng 01 năm 2026

**Người viết đơn**

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Nghiên  
Cao Thị Nghiên

**BẢNG ĐỐI SOÁT VỊ TRÍ THỬA ĐẤT THEO ĐỀ NGHỊ CỦA BÀ CAO THỊ NGHIÊN**

Giấy chứng nhận QSD số S 475008 mang tên hộ ông(bà) Hứa Văn Thành

Địa chỉ: Xóm Na Mần, xã Phú Thịnh.

Nội dung trên GCNQS đất				Nội dung theo BĐDC xã Phú Thịnh				Ghi chú
Số tờ BĐ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Số tờ BĐ	Số thửa	Diện tích	Loại đất	
3	207	300	T	127	208	391,3	ONT+CLN	
3	253	820	1L	127	312	1423,5	LUK	Đang trồng cây lâu năm
51(BĐ chè)	6	1748	Chè	127	307	2277,6	CLN	

Phú Thịnh, ngày 14 tháng 12 năm 2025

Người đề nghị

Nghiên  
Cao Thị Nghiên

Cán bộ đối soát

Hương Xuân Dung

KT. TRƯỞNG PHÒNG  
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG



Dương Văn Tiềm

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

VĂN BẢN THỎA THUẬN PHÂN CHIA DI SẢN THỪA KẾ

Hôm nay, ngày .16..tháng .01.. năm 2026, Chúng tôi gồm có:

1. Bà: **Cao Thị Nghiê** Sinh ngày: 28/12/1973

Căn cước công dân số: 019173003892, do Cục Cảnh Sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/06/2021

Hộ khẩu thường trú: Xóm Na Mán, xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên

*Là vợ của ông Hứa Văn Thành - Người để lại di sản.*

Số điện thoại: 0369.527.522

2. Ông: **Hứa Minh Công** Sinh ngày: 07/02/1996

Căn cước công dân số: 019096005791, do Cục Cảnh Sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 25/06/2021

Hộ khẩu thường trú: Xóm Na Mán, xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên

*Là con đẻ của ông Hứa Văn Thành - Người để lại di sản.*

3. Bà: **Hứa Thị Hải Thương** Sinh ngày: 06/12/1997

Căn cước công dân số: 019197009131, do Cục Cảnh Sát quản lý hành chính về trật tự xã hội cấp ngày 11/08/2021

Hộ khẩu thường trú: Xóm Na Mán, xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên

*Là con đẻ của ông Hứa Văn Thành - Người để lại di sản.*

**I. NGƯỜI ĐỂ LẠI DI SẢN THỪA KẾ:**

Ông Hứa Văn Thành sinh ngày 17/09/1971, chết ngày 31/10/2023, nơi chết tại xóm Na Mán, xã Phú Cường, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm Na Mán, xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên).

**II. VỀ QUAN HỆ THỪA KẾ VÀ DI SẢN THỪA KẾ**

**1. Di sản thừa kế:**

Di sản của ông Hứa Văn Thành để lại là một phần QSD đất căn cứ theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất” số phát hành S 475008, số vào sổ 49 QSDĐ/108/2001/QĐ-UB/H, do UBND huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 22/11/2000. Mang tên Hộ ông Hứa Văn Thành. ( tại thời điểm cấp GCNQSD đất hộ ông Hứa Văn Thành có 04 (bốn) thành viên: Hứa Văn Thành, Cao Thị Nghiê, Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương). Cụ thể như sau:

- Địa chỉ thửa đất: Xóm Na Mán, xã Phú Cường, huyện Đại Từ, tỉnh Thái Nguyên (nay là xóm Na Mán, xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên).

Nghiên Phụng Công

Thông tin thửa đất theo GCN đã cấp				Thông tin thửa đất theo BĐDC			
Tờ BĐ	Số thửa	Diện tích m <sup>2</sup>	Loại đất	Tờ BĐ	Số thửa	Diện tích m <sup>2</sup>	Loại đất
3	207	300	T	127	208	391,3	ONT = 300m <sup>2</sup>
							CLN = 191,3m <sup>2</sup>
51 (BĐ chè)	6	1748	Chè	127	307	2277,6	CLN

## 2. Quan hệ thừa kế:

Bằng văn bản này chúng tôi khai đúng sự thật rằng:

Ông Hứa Văn Thành có cha đẻ là ông Hứa Văn Nọong sinh ngày 21/05/1944, chết ngày 10/07/2025, và mẹ đẻ là bà Hứa Thị Diệp sinh ngày 06/06/1947 chết ngày 30/09/2025, ông Hứa Văn Nọong và bà Hứa Thị Diệp chết sau ông Thành. Ngoài ra ông Hứa Văn Thành không có cha nuôi, mẹ nuôi nào khác.

- Do ông Hứa Văn Nọong và bà Hứa Thị Diệp chết sau ông Hứa Văn Thành nên hàng thừa kế được hưởng di sản của ông Nọong và bà Diệp ( được hưởng từ ông Thành) gồm các anh, chị, em ruột của ông Thành, gồm: Hứa Thị Đức, Hứa Thị Mến, Hứa Thị Yên, Hứa Văn Ngọc, Hứa Văn Thuận, Hứa Thị Diễm, Hứa Thế Phương, ngoài ra không còn bất kỳ người nào khác.

- Bà Hứa Thị Đức, Hứa Thị Mến, Hứa Thị Yên, Hứa Văn Ngọc, Hứa Văn Thuận, Hứa Thị Diễm, Hứa Thế Phương đã có văn bản từ chối nhận di sản thừa kế QSD đất do Trung tâm phục vụ hành chính công xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày. *Ab...* Tháng.. *01*...năm 2026.

- Ông Hứa Văn Thành khi còn sống có người vợ duy nhất là bà Cao Thị Nghiênn, hai ông bà có 02 (hai) người con chung là: Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương. Ngoài ra ông Hứa Văn Thành không có con đẻ, con nuôi, con riêng (hợp pháp) nào khác.

Vậy những người được hưởng thừa kế của ông Hứa Văn Thành gồm 03 (ba) người là: Cao Thị Nghiênn, Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương. Ngoài ra không còn bất kỳ người nào khác.

## III. THỎA THUẬN VỀ VIỆC PHÂN CHIA DI SẢN THỪA KẾ:

Ông Hứa Văn Thành chết đi không để lại di chúc. Vậy chúng tôi là những người thừa kế theo pháp luật của ông Hứa Văn Thành đã họp bàn và thống nhất phân chia di sản thừa kế mà ông Hứa Văn Thành để lại như sau:

1. Bằng văn bản này, chúng tôi gồm: Cao Thị Nghiênn, Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương đồng ý nhận kỷ phần thừa kế mà chúng tôi được hưởng nêu trên của ông Hứa Văn Thành để lại.

2. Bằng văn bản này, chúng tôi: Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương là những người được hưởng di sản thừa kế của ông Hứa Văn Thành thống nhất để lại toàn bộ

*Nghiênn Phương Công* 2

phần di sản thừa kế của mình được hưởng cho bà Cao Thị Nghiê n toàn quyền sử dụng và định đoạt theo quy định của pháp luật.

3. Đồng thời bằng văn bản này, chúng tôi: Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương là những người có phần tài sản riêng trong QSD đất nêu trên đồng ý để lại cho bà Cao Thị Nghiê n toàn quyền sử dụng và định đoạt theo quy định của pháp luật.

4. Bà Cao Thị Nghiê n đồng ý nhận toàn bộ phần di sản thừa kế của ông Hứa Văn Thành để lại và phần di sản mà ông Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương được hưởng từ ông Thành tặng cho, và phần tài sản riêng của Hứa Minh Công, Hứa Thị Hải Thương cho tặng, cộng với phần tài sản riêng của mình thì bà Cao Thị Nghiê n có toàn quyền sử dụng, sở hữu đối với các quyền sử dụng đất với các đặc điểm đã ở nêu trên.

Như vậy, sau khi ký văn bản này toàn bộ quyền sử dụng đất nêu trên sẽ được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là bà Cao Thị Nghiê n theo thỏa thuận trên.

#### **IV. CAM ĐOAN CỦA NHỮNG NGƯỜI LẬP VĂN BẢN**

Chúng tôi xin cam đoan:

Chúng tôi đã tự đọc và hiểu về nội dung của văn bản, chịu trách nhiệm về nội dung của văn bản, chúng tôi không yêu cầu cơ quan chứng thực chịu trách nhiệm về nội dung của văn bản, chúng tôi cam đoan không ai có khiếu nại hay thắc mắc gì.

- Những thông tin đã ghi trong Văn bản phân chia di sản này là đúng sự thật;
- Ngoài chúng tôi ra, ông Hứa Văn Thành không còn người thừa kế nào khác;
- Văn bản phân chia di sản thừa kế này do chúng tôi tự nguyện lập và việc phân chia di sản thừa kế nêu trên không nhằm trốn tránh việc thực hiện nghĩa vụ tài sản của mình đối với người khác.

#### **NHỮNG NGƯỜI THỪA KẾ**

(Ký và ghi rõ họ tên)

Công

Hứa Minh Công

Nghiê n

Cao Thị Nghiê n

Phường

Hứa Thị Hải Phường



**Lời chứng chứng thực văn bản phân chia di sản tại  
Trung tâm Phục vụ hành chính công**

Ngày 16 tháng 01 năm 2026 (Bằng chữ: Ngày mười sáu, tháng một, năm hai nghìn không trăm hai mươi sáu)

Tại: UBND xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên

Tôi: Ngọc Văn Tư, là Phó Giám đốc Trung tâm phục vụ hành chính công xã Phú Thịnh, tỉnh Thái Nguyên

Chứng thực

- Văn bản phân chia di sản thừa kế được lập bởi:

1. Ông/bà: Cao Thị Nghiên Căn cước công dân số: 019173003892
2. Ông/bà: Hứa Minh Công Căn cước công dân số: 019096005791
3. Ông/bà: Hứa Thị Hải Thương Căn cước công dân số: 019197009131

- Các ông/bà có tên trên cam đoan không bỏ sót người thừa kế và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung của văn bản phân chia di sản.

- Tại thời điểm tiếp nhận hồ sơ yêu cầu và chứng thực, người phân chia di sản minh mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, tự nguyện phân chia di sản và đã ký vào văn bản phân chia di sản này trước mặt ông/bà Bé Xuân Khải là người tiếp nhận hồ sơ.

(\*)

(\*\*)

Văn bản phân chia di sản này được lập thành 4 bản gốc (mỗi bản gốc gồm 4 tờ, 4 trang), cấp cho:

- Mỗi thành phần tham gia 01 (một) bản;

Lưu tại UBND xã Phú Thịnh 01 (một) bản;

Số chứng thực 30 quyển số 01/2026 -SCT/GD

Người tiếp nhận hồ sơ  
ký, ghi rõ họ, tên

**Bé Xuân Khải**

Người thực hiện chứng thực  
ký, ghi rõ họ, tên và đóng dấu

**Ngọc Văn Tư**



