

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 I⁽¹⁾

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất:

- Tên⁽²⁾: NGUYỄN THỊ QUỲNH OANH
- Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: 019191003691
Ngày cấp: 11-08-2021 Nơi cấp: CCS Quản lý về Trật tự xã hội
- Địa chỉ: Tổ 7, Phường Quan Triều, Tỉnh Thái Nguyên
- Mã số thuế (nếu có):
- Điện thoại liên hệ (nếu có): 0961152850 Hộp thư điện tử (nếu có):

(Trường hợp có nhiều đồng sử dụng, sở hữu thì kê khai thông tin một người đại diện; đồng thời lập danh sách theo Bảng 14a đính kèm)

II Nội dung biến động⁽³⁾:

Thuộc diện theo Quyết định của UBND Số 45/2026/DS-ST
Ngày 11/06/2026 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo
Quyết định đề nghị Hủy Giấy Chứng Nhận Quyền Sử dụng đất
Số/BCT 49641 do UBND Thành Phố Thái Nguyên Cấp ngày
30/12/2020 mang Tên bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh và cấp lại
giấy Chứng Nhận cho bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh
Theo GCN QSD đất số BC 0749641 do UBND Thành
Phố Thái Nguyên Cấp ngày 30/12/2020 tại thửa số 55 tờ bản
đồ số 14 diện tích 190,2 (Trong đó 100m² đất CDT+90,2m²
đất cây lâu năm tại Tổ 7 Phường Quan Triều, Tỉnh Thái Nguyên.
Theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất theo Quyết
định của Tòa án tại Thửa số 56 tờ bản đồ 14, giấy chứng nhận
của Tòa án cấp 7,3m² đất CLN trên phần đất của Thửa số
nay thuộc diện theo Quyết định của Tòa án, Tòa xin đề nghị
hủy GCN số BC 749641 do UBND Thành Phố Thái Nguyên
Cấp ngày 30/12/2020 tại Thửa đất số 55 tờ bản đồ số 14
diện tích 190,2m² (Trong đó 100m² đất CDT+90,2m² đất CLN)
tại Tổ 7 Phường Quan Triều, Tỉnh Thái Nguyên và cấp lại Thửa số
BĐ 14 giấy Chứng Nhận giá 7,3m² đất LN
Đề nghị cấp đổi GCN QSD cho chúng tôi tại Thửa

55. Tờ 14 diện tích 182,9m² (Trong đó 100m² đất ODT + 82,9m² đất CLN, Tờ 7, Phường Quan Triều, Tỉnh Phú Yên để ứng phần Tờ đang lập dự án và để Ngân địa phương làm phần diện tích còn lại đang chờ hoàn thành khi giao 7,3m² đất CLN theo Quyết định của Tòa án.

III. Thông tin về đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai (nếu có):

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

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)

(3)

V. Cam kết của chủ sử dụng đất

(1) Thành viên hộ gia đình⁽⁵⁾:

(2) Tình trạng tranh chấp đất đai: ☒ Đã giải quyết theo Quyết định của Tòa.

(3) Sự thay đổi ranh giới so với ranh giới được cấp Giấy chứng nhận:

☒ Theo Quyết định của Tòa.

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

Quon. Truon ngày 20. tháng 7. năm 2026

Người viết đơn

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


Nguyễn Văn Sang

QUYẾT ĐỊNH
Về việc trợ cấp xã hội

BẢN SAO

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức Chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn một số Điều của Luật Người khuyết tật; Thông tư số 26/2012/TT-BLĐTBXH ngày 12/11/2012 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội hướng dẫn một số Điều của Nghị định số 28/2012/NĐ-CP ngày 10/4/2012 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 136/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013 của Chính phủ về quy định chính sách trợ giúp xã hội đối với đối tượng bảo trợ xã hội; Thông tư liên tịch số 29/2014/TTLT-BLĐTBXH-BTC ngày 24/10/2014 của Bộ Lao động - Thương binh và Xã hội - Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định số 136/2013/NĐ-CP ngày 21/10/2013 của Chính phủ;

Xét đề nghị của phòng Lao động - Thương binh và Xã hội thành phố Thái Nguyên tại Công văn số 516/LĐ-TB&XH ngày 13/12/2020 về việc giải quyết chế độ bảo trợ xã hội.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Trợ cấp xã hội thường xuyên cho ông (bà): **Nguyễn Thị Quỳnh Oanh.**

Sinh năm: **13/09/1991.**

Cư trú tại: Tổ 12, phường Quan Triều, thành phố Thái Nguyên.

Là đối tượng: Người khuyết tật đặc biệt nặng.

Mức trợ cấp: **540.000đ/tháng** (Năm trăm bốn mươi nghìn đồng).

Thời gian hưởng: Từ tháng **12/2020.**

Điều 2. Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố có trách nhiệm cấp kinh phí trợ cấp về phòng Lao động - Thương binh và Xã hội thành phố từ nguồn ngân

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố, Trưởng phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố, Trưởng phòng Lao động - Thương binh và Xã hội thành phố thành phố, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và ông (bà) Nguyễn Thị Quỳnh Oanh chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. / *Handwritten signature*

Nơi nhận:

- Lãnh đạo UBND TP;
- Như Điều 3;
- Lưu VT, LĐTĐXH (6 bản; số 13).

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực..... quyền số..... SCT/BS

1246 . 01

25-03-2025



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Handwritten signature
Nguyễn Thị Tuyết

**CÔNG CHỨNG VIÊN
HÀ THỊ HOÀN**

BẢN SAO



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực.....883..... quyển số.....01.....-SCT/BS

Ngày 22-07-2025



**CÔNG CHỨNG VIỆC
HÀ THỊ HOÀN**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

HỢP ĐỒNG ỦY QUYỀN

Hôm nay, ngày 15. tháng 3 năm 2024, tại tỉnh Thái Nguyên, chúng tôi gồm có:

BÊN ỦY QUYỀN (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN A):

Bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh Sinh năm: 1991
CMND đã được cấp số 091 573 061. Nay được cấp
CCCD số 019 191 003 691 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 11/8/2021
Hộ khẩu thường trú: Phường Quan Triều, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Và chồng là ông Lê Bá Tá Sinh năm: 1989
CCCD số 015 089 010 603 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 22/9/2021
Hộ khẩu thường trú: Xã Lâm Giang, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B):

Ông Nguyễn Văn Sang Sinh năm: 1959
CCCD số 036 059 015 024 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 11/8/2021
Hộ khẩu thường trú: phường Quan Triều, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên
Các bên thỏa thuận đồng ý lập và ký hợp đồng ủy quyền này với các nội dung điều khoản như sau:

ĐIỀU 1

CĂN CỨ ỦY QUYỀN

Bên A là chủ sử dụng, sở hữu quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất căn cứ theo: “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số **BC 749641** do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 30/12/2010, số vào sổ cấp GCN: CH00319/NTC, mang tên bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh. Cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **55** Tờ bản đồ số: 14
- Địa chỉ: Phường Quán Triều, Thành phố Thái Nguyên, Thái Nguyên.
- Diện tích: **190,2 m²** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi phẩy hai mét vuông)
- Hình thức sử dụng: riêng 190,2 m², chung Không
- Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị: 100 m², đất trồng cây lâu năm: 90,2 m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2055
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất 190,2 m²
- Tài sản gắn liền với đất: Nhà xây cấp IV.

ĐIỀU 2

NỘI DUNG ỦY QUYỀN

Bằng hợp đồng này Bên A ủy quyền cho bên B, để bên B được toàn quyền thay mặt và nhân danh bên A nộp hồ sơ và nhận kết quả tại bộ phận tiếp nhận và trả kết quả thủ tục hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền, cụ thể như sau:

- Bên B được liên hệ với các cá nhân và tổ chức có thẩm quyền xin xác nhận tình trạng bất động sản, xin đối soát thửa đất, xin sao lục hồ sơ gốc cấp ra giấy

Oanh

Tá

1

Sang

Sang



chứng nhận, xin trích lục thửa đất, tách thửa, đo đạc hiện trạng, lập văn bản, đính chính thông tin, đăng ký biến động, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận, ký tên trên các giấy tờ có liên quan đến các công việc nêu trên;

- Làm thủ tục kê khai, ký các giấy tờ kê khai thuế, nộp hồ sơ đăng ký;
- Nộp thuế và phí, lệ phí khác liên quan (nếu có);
- Nhận các thông báo, biên lai từ cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Trong phạm vi ủy quyền, người được ủy quyền được lập và ký kết các giấy tờ có liên quan theo quy định của pháp luật.

Bên B đồng ý nhận việc ủy quyền nêu trên.

Hợp đồng ủy quyền này là hợp đồng ủy quyền không có thù lao.

ĐIỀU 3

THỜI HẠN ỦY QUYỀN

Thời hạn ủy quyền: Từ khi ký hợp đồng ủy quyền đến khi hoàn thành công việc ủy quyền theo điều 2 hoặc hợp đồng ủy quyền chấm dứt theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN A

1. Bên A có các nghĩa vụ sau đây:

- Giao các giấy tờ về quyền sử dụng đất và cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để bên B thực hiện công việc được ủy quyền;
- Chịu trách nhiệm về những việc đã giao cho bên B thực hiện;
- Thanh toán cho bên B các chi phí hợp lý khi thực hiện các việc được ủy quyền;
- Chịu trách nhiệm nộp lệ phí công chứng Hợp đồng ủy quyền này.

2. Bên A có các quyền sau đây:

- Yêu cầu bên B thông báo đầy đủ về việc thực hiện công việc thuộc phạm vi ủy quyền nêu trên;
- Yêu cầu bên B giao toàn bộ lợi ích thu được từ việc thực hiện công việc ủy quyền nêu trên.

ĐIỀU 5

NGHĨA VỤ VÀ QUYỀN CỦA BÊN B

1. Bên B có các nghĩa vụ sau đây:

- Bảo quản, giữ gìn các giấy tờ về quyền sử dụng đất và các tài liệu, phương tiện đã được giao để thực hiện việc ủy quyền;
- Thực hiện công việc theo ủy quyền và báo cho bên A về tiến độ và kết quả thực hiện;
- Báo cho người thứ ba trong quan hệ thực hiện ủy quyền về thời hạn, phạm vi ủy quyền và việc sửa đổi, bổ sung phạm vi ủy quyền;
- Giao cho bên A toàn bộ lợi ích thu được trong khi thực hiện ủy quyền theo thỏa thuận hoặc theo quy định pháp luật.

2. Bên B có các quyền sau:

- Yêu cầu bên A cung cấp thông tin, tài liệu, phương tiện cần thiết để thực hiện công việc được ủy quyền;
- Được thanh toán các chi phí hợp lý để thực hiện các việc được ủy quyền nêu trên (nếu có).

06
PH
G CH
THỊ H
YÊN. T





2





ĐIỀU 6
CAM ĐOAN CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam đoan sau đây:

1. Bên A cam đoan:

- Những thông tin về nhân thân, những thông tin về quyền sử dụng đất đã ghi trong hợp đồng này là đúng sự thật.
- Toàn bộ các giấy tờ làm căn cứ để lập, công chứng hợp đồng này do bên A cung cấp, các giấy tờ này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả mạo, tẩy xoá, thêm bớt làm sai lệch nội dung.
- Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.
- Bên A chưa lập bất cứ một hợp đồng uỷ quyền nào chuyển nhượng, tặng cho, thế chấp hoặc bất kỳ một hợp đồng uỷ quyền nào khác có liên quan đến tài sản nêu tại hợp đồng này.
- Kể từ ngày ký hợp đồng uỷ quyền này, bên A sẽ không có bất cứ khiếu nại gì về việc thực hiện uỷ quyền của bên B.
- Thực hiện các điều khoản trong hợp đồng uỷ quyền và tuân thủ theo các quy định pháp luật có liên quan đến việc uỷ quyền nêu trên.

2. Bên B cam đoan:

- Những thông tin đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
- Đã xem xét kỹ, biết rõ đất, các giấy tờ này được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp, không có sự giả tạo, tẩy xoá, thêm bớt, sai lệch nội dung.
- Việc giao kết hợp đồng này là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc.
- Thực hiện đúng những công việc uỷ quyền đã được ghi trong hợp đồng.

ĐIỀU 7
ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên công nhận đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của mình, ý nghĩa và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này. Hợp đồng này có hiệu lực kể từ lúc công chứng viên Văn phòng công chứng Hà Thị Hoàn, tỉnh Thái Nguyên ký tên và đóng dấu.

BÊN ỦY QUYỀN
(BÊN A)

Oanh
Nguyễn Thị Oanh Oanh

for
Lê Thị Tà

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN
(BÊN B)

Đo
Nguyễn Văn Long

Long

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 13 tháng 03 năm 2024 (Bằng chữ: Ngày mười ba, tháng ba, năm hai nghìn không trăm hai mươi tư) tại Văn phòng công chứng Hà Thị Hoàn, địa chỉ: Số 102/1 đường Dương Tự Minh, phường Quang Trung, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Tôi **Hà Thị Hoàn**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật,

CHỨNG NHẬN:

Hợp đồng ủy quyền được giao kết giữa:

BÊN ỦY QUYỀN (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN A):

Bà **Nguyễn Thị Quỳnh Oanh** Sinh năm: 1991

CMND đã được cấp số 091 573 061. Nay được cấp

CCCD số 019 191 003 691 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 11/8/2021

Hộ khẩu thường trú: Phường Quan Triều, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

Và chồng là ông **Lê Bá Tá** Sinh năm: 1989

CCCD số 015 089 010 603 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 22/9/2021

Hộ khẩu thường trú: Xã Lâm Giang, huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái

BÊN ĐƯỢC ỦY QUYỀN (SAU ĐÂY GỌI LÀ BÊN B):

Ông **Nguyễn Văn Sang** Sinh năm: 1959

CCCD số 036 059 015 024 do Cục Cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 11/8/2021

Hộ khẩu thường trú: phường Quan Triều, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên

- Các bên đã tự nguyện giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm ký vào hợp đồng này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết hợp đồng này;
- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của hợp đồng này trước mặt tôi; chữ ký trong hợp đồng đúng là chữ ký của các bên nêu trên;

Vì lý do sức khỏe không đến được trụ sở Văn phòng công chứng Hà Thị Hoàn, tỉnh Thái Nguyên, nên các ông, bà có tên nêu trên đã yêu cầu thực hiện việc ký vào văn bản này tại phường Quan Triều, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

- Văn bản công chứng này được lập thành 04 (bốn) bản chính, mỗi bản chính gồm 04 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau, người yêu cầu công chứng giữ: 03 (ba) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng công chứng Hà Thị Hoàn, tỉnh Thái Nguyên.

Số công chứng: **281**, quyển số 01/2024-TP/CC-SCC/HĐGD.



Bản án số: 45/2026/DS-ST
Ngày 11 - 6 - 2026 12/7
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

ÁN ĐÃ CÓ HIỆU LỰC

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÁI NGUYÊN

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Toàn;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Quế và ông Lê Đình Hiệp.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Lê Đức Chính - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Thái Nguyên tham gia phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Diệu Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 131/2025/TL.ST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2025 về: *Tranh chấp quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2026/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa số 74/2026/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Nga - Sinh năm 1945.

Địa chỉ: Tổ 22, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên.

(Bà Nga có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh - Sinh năm 1991.

Địa chỉ: Tổ 22, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên.

(Chị Oanh vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Bà Mạc Thị Hợp - Luật sư, Trung tâm trợ giúp pháp lý tỉnh Thái Nguyên.

(Bà Hợp có mặt tại phiên tòa)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Nguyễn Văn Sang - Sinh năm 1959 (là bố đẻ chị Oanh);

3.2. Bà Bùi Thị Châu - Sinh năm 1958 (là vợ ông Sang);

Cùng địa chỉ: Tổ 22, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên.

(Ông Sang có mặt, bà Châu vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

3.3. UBND phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên.

- *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Thành Trung - Chức vụ: Chủ tịch UBND phường Quan Triều.

- Người đại diện theo uỷ quyền của UBND phường Quan Triều: Ông Lưu Anh Cảnh - Quyền Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô Thị phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên (Giấy uỷ quyền ngày 01 tháng 10 năm 2025).

(Ông Cảnh vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 14/3/2025, sửa đổi bổ sung các ngày 03/4/2025, 12/4/2025 bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Nga trình bày:

Năm 1980, do yêu cầu công việc nên bà Lê Thị Nga chuyển về công tác tại ga Quán Triều (tỉnh Bắc Thái nay là tỉnh Thái Nguyên).

Sau khi chuyển về công tác ở ga Quán Triều gia đình bà đã xây nhà ở thuộc khu đất của ga Quán Triều lúc đó đang bị bỏ không (nay là thửa đất số 56, tờ bản đồ số 14 phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên và chưa được cấp Giấy chứng nhận), thời điểm này chỉ có gia đình bà Nga ở khu vực này, không có bất kỳ hộ gia đình nào sinh sống và xây nhà ở đây. Đến năm 2000 gia đình bà Nga đã xây dựng và sửa lại nhà trên nền đất nhà cũ lần cuối và ở từ đó cho đến nay.

Sau khi gia đình bà Nga xây nhà được một thời gian thì nhà ông Thảo (khi đó là Trưởng ga) cũng làm nhà ngay phía sau giáp với gia đình bà Nga, sau này gia đình ông Sang sử dụng và quản lý thửa đất giáp ranh với đất bà Nga (Ông sang và ông Thảo mua bán hay đổi đất cho nhau thì bà Nga không biết). Ông Sang đã được cấp GCN QSD đất đối với thửa đất mà gia đình ông Sang đang quản lý, sau đó ông Sang tặng cho chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh phần diện tích đất giáp ranh phía sau nhà bà Nga đang ở. Khoảng cuối năm 2020 bà Nga làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất gia đình bà đang quản lý, sử dụng thì được biết một phần diện tích đất của gia đình bà đang ở đã bị cấp chồng lấn vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Oanh với diện tích khoảng 7,3 m². Vụ, việc đã được chính quyền địa phương hoà giải nhưng không thành.

Bà Nga xác định quá trình làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Oanh, gia đình ông Sang, chị Oanh đã lấn vào phần diện tích đất của nhà bà Nga sử dụng và xây nhà ổn định từ trước. Nay bà Nga yêu cầu Toà án giải quyết công nhận cho gia đình được quyền sử dụng diện tích là 7,3m² theo kết quả đo vẽ hiện trạng của cơ quan có thẩm quyền và đề nghị Toà án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 749641 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 30/12/2010 mang tên Nguyễn Thị Quỳnh Oanh (Thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14, phường Quan Triều, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên) để cấp lại theo quy định của pháp luật.

2. Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Nguyễn thị Quỳnh Oanh trình bày:

Chị là con của ông Nguyễn Văn sang và bà Bùi Thị Châu, thửa đất chị đang ở giáp với đất bà Nga có nguồn gốc do chị được bố, mẹ để tặng cho năm 2010. Ngày 30/12/2010 chị đã được UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận được quyền sử dụng thửa đất được bố mẹ tặng cho là số 55, tờ bản đồ 14 phường Quan Triều với diện tích 190,2m² (Trong đó đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 90,2m²). Năm 2020 chị đã xây nhà và ở cho đến nay và không có tranh chấp với ai. Nay bà Nga cho rằng chị lấn chiếm đất, chị Oanh đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

3. Tại bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Sang và bà Bùi Thị Châu thống nhất trình bày:

Khoảng năm 1981 vợ chồng ông Sang, bà Châu chuyển công tác về ga Quan Triều, sau đó gia đình có khai phá được một thửa đất để ở. Thửa đất này giáp ranh với đất bà Nga. Thời điểm gia đình ông Sang đến ở thì bà Nga đã làm nhà bằng gạch sỉ, sau đó bà Nga có xây, sửa nhà mấy lần. Sau đó, gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất khai phá này (ông không nhớ rõ cấp năm nào, chỉ nhớ khi đó được cấp quyền sử dụng 300m² đất thổ cư và khoảng 250m² đất trồng cây lâu năm). Năm 2010 gia đình ông Sang, bà Châu tách toàn bộ thửa đất trên tặng cho 03 người con, trong đó có chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh được tặng cho phần diện tích đất giáp đất bà Nga với diện tích 190,2m² (Trong đó đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 90,2m²) và chị Oanh đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất này theo quy định. Khi làm thủ tục tặng cho đất chị Oanh năm 2010, gia đình ông Sang có nhờ cán bộ địa chính phường làm thủ tục giúp gia đình, có tiến hành đo đạc thửa đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nga, ông Sang, bà Châu đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

4. Tại Văn bản số 295/KTHT&ĐT ngày 31/12/2025, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên trình bày:

Ngày 22/7/2010, ông Nguyễn Văn Sang có hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh với diện tích 190,2m² tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 và được UBND phường Quan Triều xác nhận.

Ngày 30/12/2010, UBND thành phố Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận được quyền sử dụng thửa đất số BC749641 cho bà Oanh tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 phường Quan Triều với diện tích 190,2m² (Trong đó đất ở tại đô thị 100m², đất trồng cây lâu năm 90,2m²). Căn cứ hồ sơ vụ việc UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh có số seri BC 749641 vào ngày 31/12/2010 là đúng trình tự thủ tục. Việc bà Lê Thị Nga yêu cầu Tòa án huỷ GCNQSD đất số seri BC 749641 ngày 31/12/2010 mang tên Nguyễn Thị Quỳnh Oanh tại thửa đất 55, tờ bản đồ số 14 phường Quan Triều, đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành hoà giải, xong các bên vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như đã nêu trên, không thoả thuận được với nhau về



việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vì vậy, vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn (Bà Lê Thị Nga) vẫn giữ nguyên quan điểm của mình như đã nêu trên và bà Nga nhất trí tự nguyện hỗ trợ chị Oanh số tiền là 15.000.000 đồng.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn (Chị Oanh) luật sư Mạc Thị Hợp có ý kiến: Yêu cầu khởi kiện của Nga là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ghi nhận việc bà Nga tự nguyện hỗ trợ chị Oanh số tiền 15.000.000 đồng, công nhận bà Nga được quyền sử dụng diện tích đất đã 7,3m² theo kết quả đo vẽ hiện trạng của cơ quan có thẩm quyền và đề nghị Tòa án Huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Oanh để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật, đề nghị miễn nộp án phí cho chị Oanh Theo quy định.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ông Nguyễn Văn Sang) nhất trí ý kiến nêu trên của bà Nga, không bổ sung gì thêm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự trong quá trình tham gia tố tụng đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định của BLTTDS. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nga, xác định ranh giới giữa thửa đất 55 và 56 tờ bản đồ 14, phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên theo hiện trạng sử dụng là đoạn nối các điểm 11, 12, 13, 14, 11. Đề nghị huỷ một phần Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho chị Oanh đối với diện tích đất 7,3m² thuộc thửa 56 và công nhận 7,3m² theo ranh giới nêu trên thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Nga.

2. Ghi nhận bà Nga tự nguyện hỗ trợ chị Oanh số tiền 15.000.000 đồng và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác (đã thực hiện xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn nộp án phí cho chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh theo quy định, vì chị Oanh là người khuyết tật nặng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự về tranh chấp quyền sử dụng đất, diện tích tranh chấp là bất động sản có địa chỉ tại phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên, theo quy định khoản 9 Điều 26, Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 của

BLTTDS, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên.

- Tại phiên toà các đương sự gồm: Bị đơn (Chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Bà Bùi Thị Châu và người đại diện theo uỷ quyền của UBND phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên) vắng mặt, tuy nhiên các đương sự này đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của BLTTDS, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

Bà Lê Thị Nga hiện đang sử dụng thửa đất số 56, tờ bản đồ số 14 phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên, thửa đất này có nguồn gốc do gia đình bà khai phá sử dụng từ năm 1980, gia đình bà đã nhiều lần xây sửa nhà trên thửa đất, ngôi nhà cấp 4 hiện nay đang sử dụng, bà Nga xây năm 2000 trên nền đất ngôi nhà cũ (thửa đất này cho đến nay bà Nga chưa được cấp Giấy chứng nhận).

Khoảng năm 1981, gia đình ông Nguyễn Văn Sang, bà Bùi Thị Châu khai phá sử dụng thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14 phường Quan Triều và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất này giáp ranh liền kề thửa đất của bà Nga nêu trên.

Năm 2010 gia đình ông Sang tặng cho các con toàn bộ diện tích thửa đất số 55, tờ bản đồ 14, phường Quan Triều, trong đó có chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh được tặng cho phần diện tích đất giáp với đất bà Nga với diện tích 190,2m². Chị Oanh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất được tặng cho này.

Trong quá trình sử dụng, trước đây các gia đình nêu trên đều sử dụng các thửa đất trên ổn định không có tranh chấp về ranh giới giữa các thửa đất. Năm 2020, bà Nga làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất gia đình bà đang quản lý, sử dụng thì được biết một phần diện tích đất của gia đình bà đang ở đã bị cấp chồng lấn vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Oanh với diện tích khoảng 7,3 m² dẫn đến phát sinh tranh chấp về ranh giới giữa các gia đình. Vụ việc đã được chính quyền địa phương hòa giải nhưng không thành.

Nay bà Nga khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận cho gia đình được quyền sử dụng diện tích là 7,3m² đã cấp chồng lấn sang phần diện tích đất đã cấp cho chị Oanh và đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 749641 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 30/12/2010 mang tên Nguyễn Thị Quỳnh Oanh đối với thửa đất số 55, tờ bản đồ số 14, phường Quan Triều, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

[2.1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo các tài liệu chứng cứ đã thu thập được và kết quả trích đo hiện trạng sử dụng đất tại thửa 55, 56 tờ bản đồ số 14 phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên nhận thấy phần diện tích đất tranh chấp có diện tích là 7,3m² tại thửa 55 tờ bản đồ số 14 đã được



UBND thành phố Thái Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/12/2010 cho chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh. Nguồn gốc đất của chị Oanh là được tặng cho và tách một phần từ diện tích đất có trong GCNQSD đất của ông Sang, bà Châu (Bố mẹ đẻ chị Oanh).

Về diễn biến quá trình sử dụng đất của 02 hộ gia đình bà Nga, ông Sang và nay là chị Oanh thấy rằng phần diện tích đất tranh chấp 7,3 m² mặc dù có trong GCNQSD đất cấp cho chị Oanh, nhưng trên thực tế phần diện tích này lại do gia đình bà Nga quản lý sử dụng ổn định từ năm 1980. Gia đình bà Nga và ông Sang sử dụng ổn định 02 thửa đất 56 và 55 từ năm 1981 đến nay không có tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới. Phần diện tích đất tranh chấp chủ yếu hiện nay nằm trong diện tích ngôi nhà cấp 4 của gia đình bà Nga xây dựng năm 2000. Đến khoảng cuối năm 2020 bà Nga làm thủ tục đo đạc xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 56 thì mới phát hiện ra phần diện tích đất tranh chấp đã được cấp GCNQSD đất cho chị Oanh. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đo đạc hiện trạng thửa đất 55, 56 tờ bản đồ 14 phường Quan Triều thể hiện: Ranh giới sử dụng đất giữa 02 gia đình là đoạn bức tường phía sau ngôi nhà cấp 4 của bà Nga và bức tường gạch xây giữa 02 thửa đất. Quá trình hoà giải và tại phiên toà bà Nga và ông Sang cũng đều xác định hiện trạng ranh giới sử dụng đất giữa 02 gia đình là đoạn bức tường phía sau ngôi nhà cấp 4 của bà Nga và bức tường gạch xây giữa 02 thửa đất. Như vậy việc cấp GCNQSD đất cho hộ ông Sang trước đây và nay là chị Oanh đều không phù hợp với hiện trạng sử dụng đất thực tế của 02 bên gia đình. Mặt khác, quá trình làm thủ tục tách đất từ hộ ông Sang tặng cho chị Oanh năm 2010, bà Nga (là hộ giáp ranh) không được biết và ký xác nhận của hộ giáp ranh liền kề làm căn cứ pháp lý.

Tại biên bản làm việc ngày 05/10/2023, UBND phường Quan Triều cũng xác nhận: *Các mốc giới thửa đất của bà Oanh hiện trạng thửa đất không thay đổi, tuy nhiên ranh giới theo bản đồ đo năm 1995 không đúng hiện trạng sử dụng phần giáp đất bà Nga.*

Như vậy, phần diện tích đất tranh chấp (7,3m²) tuy đã được cấp GCNQSD đất cho chị Oanh, nhưng trên thực tế trước đây là hộ ông Sang, nay là chị Oanh không sử dụng, gia đình bà Nga sử dụng công khai, ngay tình liên tục hơn 40 năm, quá trình cấp GCNQSD đất cho chị Oanh không phù hợp với thực tế sử dụng của các chủ sử dụng đất.

Qua sự phân tích trên, xét yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị Nga là có căn cứ, cần chấp nhận, công nhận cho bà Nga được quyền sử dụng diện tích 7,3m² tại thửa đất số 55 tờ bản đồ 14 phường Quan Triều. Do phần diện tích đất trên đã cấp cho chị Oanh, do vậy cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 749641 do UBND thành phố Thái Nguyên cấp ngày 30/12/2010 cho chị Oanh để cấp lại theo đúng quy định của pháp luật.

[2.2]. Tại phiên toà bà Nga nhất trí hỗ trợ chị Oanh số tiền 15.000.000 đồng, xét thấy đây là sự tự nguyện của bà Nga và phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện này của bà Nga.

[3] **Về chi phí tố tụng khác:** Nguyên đơn (Bà Nga) đã nộp các khoản tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, tạm ứng chi phí đo đạc bằng máy và chi phí định giá tài sản, tổng chi phí hết số tiền là 8.192.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Nga tự nguyện xin chịu toàn bộ chi phí tố tụng nêu trên, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] **Về án phí:** Yêu cầu của bà Lê Thị Nga được chấp nhận, lẽ ra chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh phải chịu một khoản án phí DSST theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, chị Oanh là người khuyết tật, do đó cần áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn nộp án phí cho chị Oanh theo quy định.

[5] Xét quan điểm giải quyết vụ án của đại diện VKS, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn về việc giải quyết vụ án là có căn cứ chấp nhận.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26, Điều 34, 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 163, 164, 166, 175, 176 của Bộ luật dân sự; khoản 47 Điều 3, các Điều 17, 26 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Nga.

2. Công nhận quyền sử dụng đất của bà Lê Thị Nga đối với:

- Diện tích 7,3m² tại thửa đất số 55 tờ bản đồ số 14 phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 749641 do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/12/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh (*Có sơ đồ kèm theo là đoạn nối các điểm 11, 12, 13, 14, h – 11 (Bản trích đo hiện trạng dụng đất của Văn phòng Tư vấn các thủ tục đất đai – HCG, Chi nhánh Công ty TNHH Thương mại dịch vụ và đầu tư phát triển Minh Tâm, đo vẽ tháng 8/2025 cụ thể kèm theo).*

3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 749641 do UBND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 30/12/2010 mang tên bà Nguyễn Thị Quỳnh Oanh.

4. Bà Lê Thị Nga có quyền làm thủ tục cấp GCNQSD đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền đối với phần diện tích đất được công nhận quyền sử dụng tại mục 2 nêu trên. Chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh có quyền làm thủ tục cấp lại GCNQSD đất tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi giảm trừ diện tích đất cho bà Nga theo quyết định của bản án này.

5. Ghi nhận việc bà Lê Thị Nga đã tự nguyện hỗ trợ cho chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng), bà Nga đã thực hiện xong.

6. Về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng khác: Ghi nhận bà Lê Thị Nga tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản (Bà Nga đã thực hiện xong).

7. Về án phí: Miễn nộp án phí Dân sự sơ thẩm cho chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh theo quy định của pháp luật.

8. Thông báo quyền kháng cáo:

- Các đương sự: Bà Lê Thị Nga, ông Nguyễn Văn Sang có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên bản án.

- Các đương sự: Chị Nguyễn Thị Quỳnh Oanh, bà Bùi Thị Châu, UBND phường Quan Triều, tỉnh Thái Nguyên có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản án này được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND, VKSND tỉnh Thái Nguyên,
- VKSND khu vực I - Thái Nguyên,
- THADS tỉnh Thái Nguyên,
- Các đương sự,
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



Nguyễn Minh Toàn

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

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I

Tôi tên là: Nguyễn Thị Quỳnh Đan

Ngày/tháng/năm sinh: 13-09-1991

CCCD số: 019191003691, Cấp ngày: 11-8-2021, Nơi cấp: esĐan lý H. e. T. T. X. H

SĐT: 0984787690 - 0961152850

Hiện nay Tôi có thửa đất tại thửa đất số 55

tờ bản đồ số 14; địa chỉ thửa đất Tổ

7 phường Nuan Triều đã được
cấp giấy chứng nhận ngày 30-12-2010

Đến nay Tôi có nhu cầu Cấp lại (chuyển nhượng, thừa
kế, tặng cho, chuyển mục đích, cho thuê...) toàn bộ thửa đất.

Đề nghị Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I đo đạc chỉnh lý
thửa đất 55 của tờ bản đồ địa chính 14
phục vụ cho việc Cấp lại Giấy QSD (chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho,
chuyển mục đích, cho thuê...).

Tôi xin cam đoan sẽ thanh toán đầy đủ mọi chi phí thực hiện việc đo tách
thửa cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Khu vực I.

Tôi xin chân thành cảm ơn./.

Đuan Triều Ngày 20 tháng 07 năm 2026

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ, tên)

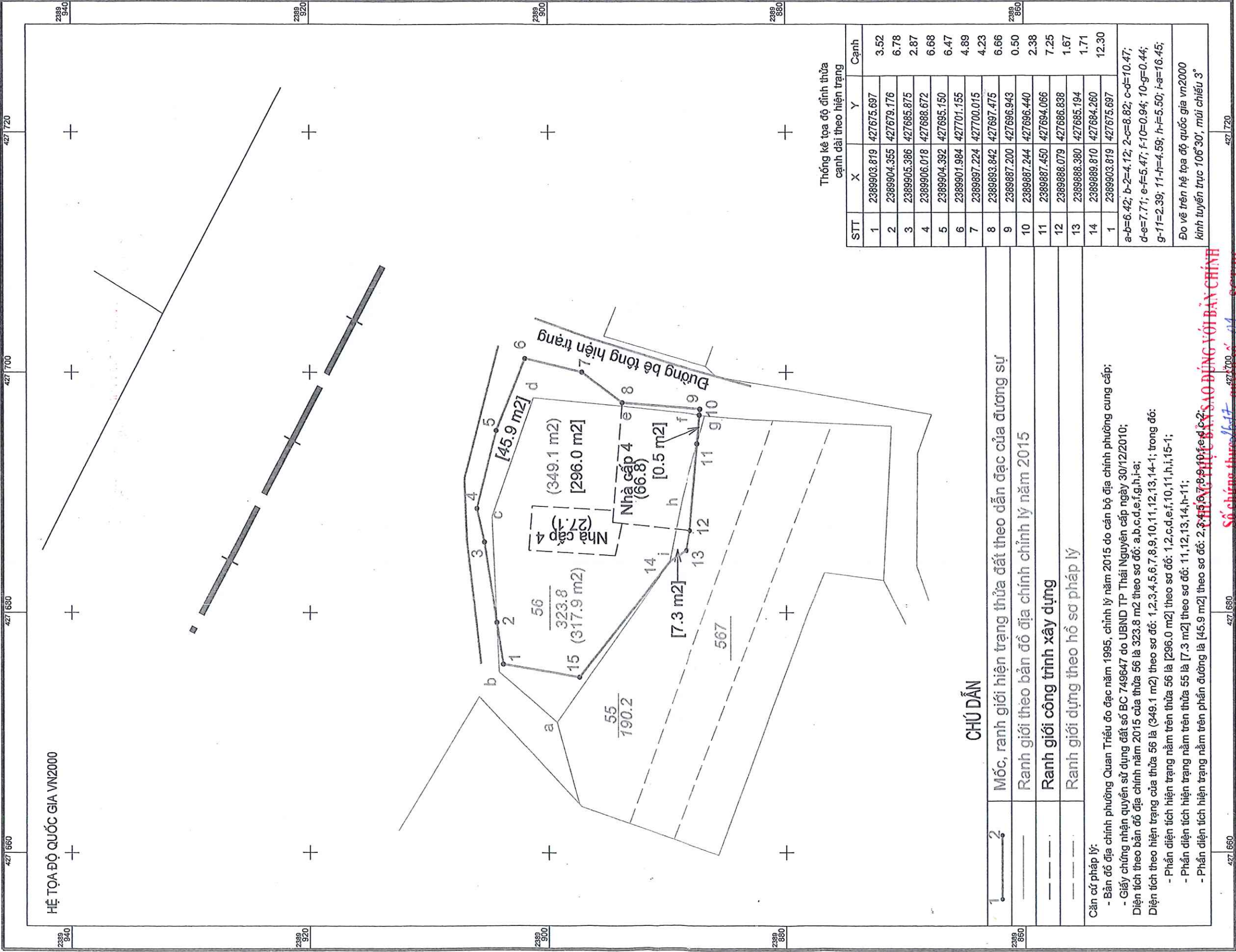
Nguyễn

Sang

Nguyễn Văn Sang

TRÍCH ĐO HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT
THỦA ĐẤT SỐ 56, TỜ BỎ ĐC SỐ 14, PHƯỜNG QUAN TRIỀU, THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN (NAY LÀ PHƯỜNG QUAN TRIỀU, TỈNH THÁI NGUYÊN)
VỤ AN LÊ THỊ NGA VÀ NGUYỄN THỊ QUỲNH ANH
(Kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 07/08/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Thái Nguyên)

TĐ:02



Cơ quan đo vẽ:

Ngày: 20 -07- 2026

Đo vẽ tháng 8 năm 2025

Người thực hiện

Bình

Ngô Hưu Bình



CÔNG CHỨNG VIÊN
Nguyễn Thị Lương



GIÁM ĐỐC CHINHÀNH
Châm Công Hoàng

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

1. Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 55, tờ bản đồ số: 14
b) Địa chỉ: Phường Quán Triều, Thành phố Thái Nguyên, Thái Nguyên
c) Diện tích: 190,2 m², (bằng chữ: Một trăm chín mươi phẩy hai mét vuông)
d) Hình thức sử dụng: riêng 190,2 m², chung Không
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 100 m², Đất trồng cây lâu năm 90,2 m²
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở tại đô thị: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 2055
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do tặng cho quyền sử dụng đất 190.2 m²

2. Nhà ở: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

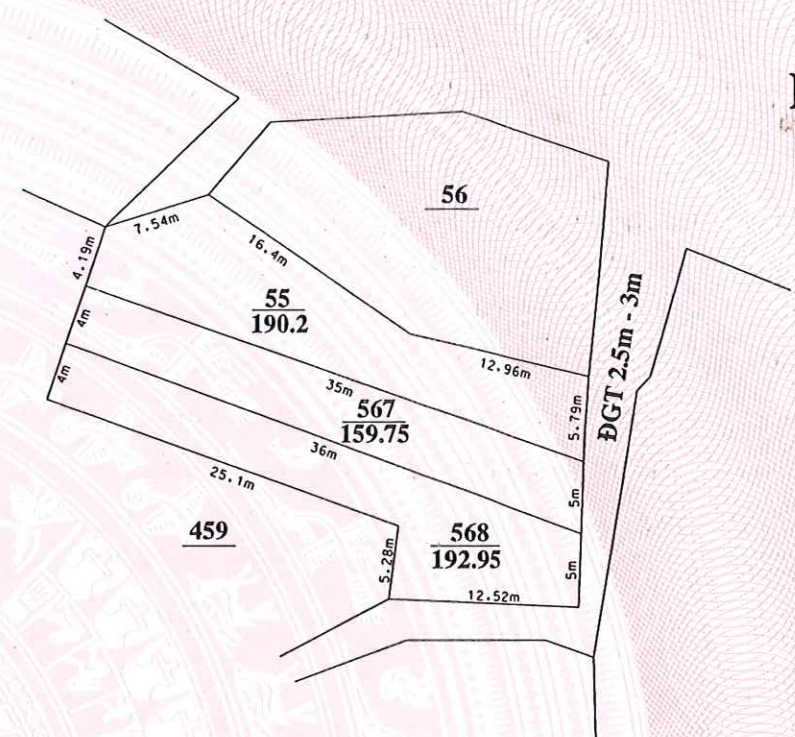
3. Công trình xây dựng khác: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

5. Cây lâu năm: Chưa chứng nhận quyền sở hữu.

6. Ghi chú: Không

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



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

Thái Nguyên, ngày 30 tháng 12 năm 2010

TM. UBND THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN

CHỦ TỊCH



TM.UBND TP. THÁI NGUYÊN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
Mai Anh Kiểm

Số vào sổ cấp GCN: CH00319/NTC

hals

10002

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.



0 5 4 3 1 1 0 0 0 0 3 1 9

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 LIỀN VỚI ĐẤT

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

Hà: Nguyễn Thị Quỳnh Oanh

Năm sinh: 1991 CMND số: 091573061

Địa chỉ thường trú: Phường Quan Triều, thành phố Thái Nguyên, Thái Nguyên

BC 749641