

UBND TỈNH TRÀ VINH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG



TÀI LIỆU TẬP HUẤN

**MỘT SỐ NỘI DUNG CƠ BẢN
TRONG THỰC HIỆN THỦ TỤC
HÀNH CHÍNH VỀ ĐẤT ĐAI,
QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH**

(Lưu hành nội bộ)

Trà Vinh, tháng 9 năm 2019

MỤC LỤC

Trang

Lời giới thiệu	i
Chuyên đề 1: Quy chế Phối hợp giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã và cơ quan công chứng, chứng thực trong việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh	1-5
Chuyên đề 2: Thực hiện chứng thực các loại hợp đồng	6-8
Chuyên đề 3: Nội dung xác nhận đơn cấp đổi, đơn đăng ký biến động đất đai (tiếp tục sử dụng đất); đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu	8-9
Chuyên đề 4: Quy định về quản lý hồ sơ địa chính	10-14
Chuyên đề 5: Quy định về cắm mốc ranh giới thửa đất trong công tác đo đạc tách thửa	15-23

LỜI GIỚI THIỆU

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy và Ủy ban nhân dân tỉnh Trà Vinh, về việc giao Sở Tài nguyên và Môi trường tổ chức tập huấn chuyên môn nghiệp vụ về lĩnh vực tài nguyên và môi trường cho công chức cấp huyện và cấp xã.

Nhằm tăng cường nâng cao kiến thức cho đội ngũ công chức xã, phường, thị trấn (gọi chung là cấp xã), công chức Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, thị xã, thành phố (gọi chung là cấp huyện) cũng như chia sẻ kinh nghiệm với Lãnh đạo UBND cấp huyện, Lãnh đạo UBND cấp xã và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai về công tác quản lý nhà nước về đất đai và quản lý, sử dụng đất công trên địa bàn tỉnh Trà Vinh, ngày 16/8/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường có Công văn số 1331/STNMT-VP về việc đăng ký tham dự tập huấn nghiệp vụ Quản lý nhà nước về đất đai, tài nguyên nước, khoáng sản và bảo vệ môi trường, kế hoạch tập huấn dự kiến vào các ngày 27/9/2019 và ngày 04/10/2019. Song song đó, Sở Tài nguyên và Môi trường biên soạn tài liệu tập huấn về công tác quản lý nhà nước về đất đai và quản lý, sử dụng đất công, cụ thể hóa một số nội dung công việc cũng như trách nhiệm của các địa phương nhằm giúp cho công chức cấp huyện, cấp xã có thêm thông tin để tham khảo phục vụ cho công tác quản lý nhà nước về đất đai và quản lý đất công góp phần hoàn thành tốt nhiệm vụ được phân công nói riêng, hoàn thành nhiệm vụ chính trị của địa phương, đơn vị nói chung trong thời gian tới.

Trân trọng kính chào!

CHUYÊN ĐỀ 1:

Quy chế Phối hợp giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai, UBND cấp xã và cơ quan công chứng, chứng thực trong việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp trên địa bàn tỉnh Trà Vinh

A. Căn cứ pháp lý

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06 tháng 01 năm 2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT ngày 19 tháng 5 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và môi trường quy định về hồ sơ địa chính;

Căn cứ Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết Nghị định số 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai và sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư hướng dẫn thi hành Luật Đất đai;

B. Nội dung

I. Việc xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp được thực hiện trong các trường hợp sau đây:

a) Giao đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân theo quy định tại Điều 54 của Luật đất đai;

b) Đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa của hộ gia đình, cá nhân;

c) Công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp cho hộ gia đình, cá nhân;

d) Thu hồi đất nông nghiệp của hộ gia đình, cá nhân mà cần xác định đối tượng được bồi thường, hỗ trợ.

II. Đối với thủ tục nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa

1. Căn cứ để xác nhận là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a. Đối với cá nhân

Cá nhân không thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội quy định tại điểm b và d Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

b. Đối với hộ gia đình

Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội quy định tại điểm b và d Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

2. Cơ quan xác nhận:

UBND cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông

3. Trình tự thực hiện

a. Hộ gia đình, cá nhân có nhu cầu nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa đến UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đề nghị xác nhận là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp yêu cầu đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm gửi văn bản đề nghị xác nhận đến Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân.

b. Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm xác nhận cho hộ gia đình, cá nhân đó là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo đúng quy định trong thời gian không quá 02 ngày làm việc.

Trường hợp hộ gia đình, cá nhân nộp yêu cầu đăng ký nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho quyền sử dụng đất trồng lúa tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thì Ủy ban nhân dân cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của hộ gia đình, cá nhân có trách nhiệm xác nhận cho hộ gia đình, cá nhân đó là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp theo đúng quy định trong thời gian không quá 02 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị. Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai cấp huyện gửi kết quả cho hộ gia đình, cá nhân thời gian 01 ngày làm việc.

c. Các cơ quan công chứng, chứng thực các hợp đồng nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa có trách nhiệm kiểm tra đúng đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp trước khi công chứng, chứng thực các hợp đồng.

d. Hộ gia đình, cá nhân nộp đầy đủ hồ sơ nhận chuyển nhượng, nhận tặng cho đất trồng lúa tại Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả cấp huyện theo quy định và kèm theo văn bản xác nhận của UBND cấp xã (bản sao có công chứng, chứng thực hoặc bản sao có bản chính để cán bộ tiếp nhận hồ sơ đối chiếu).

III. Đối với thủ tục giao đất nông nghiệp theo quy định tại Điều 54 Luật Đất đai (bao gồm các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp như: đất trồng lúa, trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản,...)

1. Căn cứ để xác nhận là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a. Đối với cá nhân

Cá nhân không thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội quy định tại điểm b và d Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

b. Đối với hộ gia đình

Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội quy định tại điểm b và d Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

2. Cơ quan xác nhận:

UBND cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

3. Trình tự thực hiện

a. Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định, Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện gửi văn bản về UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

b. Trên cơ sở đề nghị của Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện, UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có văn bản xác nhận gửi về Phòng Tài nguyên và Môi trường cấp huyện không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

c. Sau khi có văn bản xác nhận của UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đủ điều kiện thì Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ban hành Quyết định giao đất theo quy định.

d. Việc xác nhận này không làm tăng thêm thời gian giải quyết thủ tục hành chính mà được thực hiện lồng ghép trong quá trình đo đạc, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn,...

IV. Đối với thủ tục công nhận quyền sử dụng đất nông nghiệp (bao gồm các loại đất thuộc nhóm đất nông nghiệp như: đất trồng lúa, trồng cây hàng năm, trồng cây lâu năm, đất lâm nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản,...)

1. Căn cứ để xác nhận là đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

a. Đối với cá nhân

Cá nhân không thuộc đối tượng hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

b. Đối với hộ gia đình

Có ít nhất một thành viên của hộ gia đình không thuộc đối tượng được hưởng lương thường xuyên; đối tượng đã nghỉ hưu, nghỉ mất sức lao động, thôi việc được hưởng trợ cấp xã hội quy định tại điểm b Khoản 3 Điều 3 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT.

c. Sau khi xem xét căn cứ tại Điểm a Khoản này đối với cá nhân hoặc Điểm b Khoản này đối với hộ gia đình nếu đủ điều kiện thì xác nhận. Trường hợp chưa đủ điều kiện để xác nhận thì tiếp tục xem xét một trong các căn cứ sau đây để xác nhận:

- Đối với cá nhân

Đang sử dụng đất nông nghiệp do được Nhà nước giao, cho thuê, công nhận quyền sử dụng đất; do nhận chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất; đang sử dụng đất nông nghiệp mà chưa được Nhà nước công nhận.

- Đối với hộ gia đình

Có nguồn thu nhập thường xuyên từ sản xuất nông nghiệp trên diện tích đất đang sử dụng quy định tại Điểm a Khoản này, kể cả trường hợp không có thu nhập thường xuyên vì lý do thiên tai, thảm họa môi trường, hỏa hoạn, dịch bệnh.

2. Cơ quan xác nhận:

UBND cấp xã nơi hộ gia đình, cá nhân đăng ký hộ khẩu thường trú có trách nhiệm xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp

3. Trình tự thực hiện

a. Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện gửi văn bản về UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

b. Trên cơ sở đề nghị của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện, UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú có văn bản xác nhận gửi về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện trong 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị.

c. Sau khi có văn bản xác nhận của UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đủ điều kiện thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chuyển hồ sơ qua cho Phòng Tài nguyên và Môi trường trình UBND cấp huyện ký Giấy chứng nhận.

d. Trường hợp hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất không cùng nơi đăng ký hộ khẩu thường trú thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện trình tự như sau:

- Trước khi tiếp nhận hồ sơ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện đề nghị người sử dụng đất nộp một trong các giấy tờ (Bản sao Giấy chứng nhận, giấy tờ mua bán, thừa kế, tặng cho,...) có liên quan đến khu đất nông nghiệp đang sử dụng (không phải khu đất đang lập thủ tục xin công nhận quyền sử dụng đất) để làm cơ sở gửi UBND cấp xã nơi có đất xác nhận việc sử dụng đất. Trường hợp người sử dụng đất không có loại giấy tờ nào liên quan đến khu đất đang sử dụng thì Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện hướng dẫn người sử dụng đất kê khai khu đất đang sử dụng.

- Sau khi tiếp nhận đầy đủ hồ sơ theo quy định, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện gửi đồng thời về UBND cấp xã nơi có đất để đề nghị xác nhận việc sử dụng đất và UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú đề nghị xác nhận hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp.

- Trên cơ sở các giấy tờ liên quan đến khu đất hoặc Tờ kê khai của người sử dụng đất, UBND cấp xã nơi có đất xác nhận việc sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân gửi về UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện trong 03 ngày làm việc. Trên cơ sở đó, UBND cấp xã nơi đăng ký hộ khẩu thường trú xác nhận đối tượng trực tiếp sản xuất nông nghiệp gửi về Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện trong 03 ngày làm việc.

đ. Việc xác nhận này không làm tăng thêm thời gian giải quyết thủ tục hành chính mà được thực hiện lồng ghép trong quá trình đo đạc, thực hiện các nghiệp vụ chuyên môn,...

CHUYÊN ĐỀ 2

Thực hiện chứng thực các loại hợp đồng

A. Cơ sở pháp lý

Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 của Chính phủ về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch.

Luật hôn nhân và gia đình số 52/2014/QH13 ngày 19/6/2014.

B. Nội dung thực hiện

1/ Giấy chứng nhận cấp là hộ gia đình:

a/ *Hộ gia đình sử dụng đất* là những người có quan hệ hôn nhân, huyết thống, nuôi dưỡng theo quy định của pháp luật về hôn nhân và gia đình, đang sống chung và có quyền sử dụng đất chung tại thời điểm được Nhà nước giao đất, cho thuê đất, công nhận quyền sử dụng đất; nhận chuyển quyền sử dụng đất. (khoản 29, điều 3, Luật đất đai).

Thành viên gia đình bao gồm vợ, chồng; cha mẹ đẻ, cha mẹ nuôi, cha dượng, mẹ kế, cha mẹ vợ, cha mẹ chồng; con đẻ, con nuôi, con riêng của vợ hoặc chồng, con dâu, con rể; anh, chị, em cùng cha mẹ, anh, chị, em cùng cha khác mẹ, anh, chị, em cùng mẹ khác cha, anh rể, em rể, chị dâu, em dâu của người cùng cha mẹ hoặc cùng cha khác mẹ, cùng mẹ khác cha; ông bà nội, ông bà ngoại; cháu nội, cháu ngoại; cô, dì, chú, cậu, bác ruột và cháu ruột (Khoản 16, Điều 3, Luật hôn nhân gia đình).

b/ Cách thực hiện chứng thực:

Xác định thành viên hộ gia đình để UBND các xã thực hiện chứng thực căn cứ vào các thành viên có trong sổ hộ khẩu của gia đình đó tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp sau khi cấp giấy chứng nhận sổ hộ khẩu đã qua nhiều lần thay đổi, không còn sổ hộ khẩu cũ thì căn cứ vào tàng thư của Công an để xác định lại số thành viên có trong hộ tại thời điểm cấp giấy.

2/ Cách xác định tài sản chung, riêng của vợ chồng (Luật HNGĐ)

a/ Tài sản chung của vợ chồng (Điều 33, Luật HNGĐ)

1. Tài sản chung của vợ chồng gồm tài sản do vợ, chồng tạo ra, thu nhập do lao động, hoạt động sản xuất, kinh doanh, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng

và thu nhập hợp pháp khác trong thời kỳ hôn nhân, trừ trường hợp được quy định tại khoản 1 Điều 40 của Luật này; tài sản mà vợ chồng được thừa kế chung hoặc được tặng cho chung và tài sản khác mà vợ chồng thỏa thuận là tài sản chung.

Khoản 1, Điều 40:

Trong trường hợp chia tài sản chung của vợ chồng thì phần tài sản được chia, hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng của mỗi bên sau khi chia tài sản chung là tài sản riêng của vợ, chồng, trừ trường hợp vợ chồng có thỏa thuận khác. Phần tài sản còn lại không chia vẫn là tài sản chung của vợ chồng.

Quyền sử dụng đất mà vợ, chồng có được sau khi kết hôn là tài sản chung của vợ chồng, trừ trường hợp vợ hoặc chồng được thừa kế riêng, được tặng cho riêng hoặc có được thông qua giao dịch bằng tài sản riêng.

2. Tài sản chung của vợ chồng thuộc sở hữu chung hợp nhất, được dùng để bảo đảm nhu cầu của gia đình, thực hiện nghĩa vụ chung của vợ chồng.

3. Trong trường hợp không có căn cứ để chứng minh tài sản mà vợ, chồng đang có tranh chấp là tài sản riêng của mỗi bên thì tài sản đó được coi là tài sản chung.

b/ Tài sản riêng của vợ chồng (Điều 43, Luật HNGĐ):

1. Tài sản riêng của vợ, chồng gồm tài sản mà mỗi người có trước khi kết hôn; tài sản được thừa kế riêng, được tặng cho riêng trong thời kỳ hôn nhân; tài sản được chia riêng cho vợ, chồng theo quy định tại các điều 38, 39 và 40 của Luật này; tài sản phục vụ nhu cầu thiết yếu của vợ, chồng và tài sản khác mà theo quy định của pháp luật thuộc sở hữu riêng của vợ, chồng.

Điều 38:

1. Trong thời kỳ hôn nhân, vợ chồng có quyền thỏa thuận chia một phần hoặc toàn bộ tài sản chung, trừ trường hợp quy định tại Điều 42 của Luật này; nếu không thỏa thuận được thì có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết.

2. Thỏa thuận về việc chia tài sản chung phải lập thành văn bản. Văn bản này được công chứng theo yêu cầu của vợ chồng hoặc theo quy định của pháp luật.

3. Trong trường hợp vợ, chồng có yêu cầu thì Tòa án giải quyết việc chia tài sản chung của vợ chồng theo quy định tại Điều 59 của Luật này.

Điều 39:

1. Thời điểm có hiệu lực của việc chia tài sản chung của vợ chồng là thời điểm do vợ chồng thỏa thuận và được ghi trong văn bản; nếu trong văn bản không

xác định thời điểm có hiệu lực thì thời điểm có hiệu lực được tính từ ngày lập văn bản.

2. Trong trường hợp tài sản được chia mà theo quy định của pháp luật, giao dịch liên quan đến tài sản đó phải tuân theo hình thức nhất định thì việc chia tài sản chung của vợ chồng có hiệu lực từ thời điểm việc thỏa thuận tuân thủ hình thức mà pháp luật quy định.

3. Trong trường hợp Tòa án chia tài sản chung của vợ chồng thì việc chia tài sản chung có hiệu lực kể từ ngày bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

4. Quyền, nghĩa vụ về tài sản giữa vợ, chồng với người thứ ba phát sinh trước thời điểm việc chia tài sản chung có hiệu lực vẫn có giá trị pháp lý, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

2. Tài sản được hình thành từ tài sản riêng của vợ, chồng cũng là tài sản riêng của vợ, chồng. Hoa lợi, lợi tức phát sinh từ tài sản riêng trong thời kỳ hôn nhân được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 33 và khoản 1 Điều 40 của Luật này.

3. Sửa lỗi, bổ sung, hủy bỏ hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực.

UBND một số xã thực hiện chứng thực chưa đúng theo quy định chưa Nghị định 23 như: đóng dấu tại chỗ sửa, ghi nội dung sai rồi chỉnh thành nội dung đúng tại chỗ sửa,

Căn cứ theo quy định Nghị định 23/2015/NĐ-CP, ngày 16/02/2015 của Chính phủ Về cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng giao dịch.

Sửa lỗi sai sót trong hợp đồng, giao dịch đã được chứng thực (Khoản 2, Điều 39, Nghị định 23/2015/NĐ-CP).

Người thực hiện chứng thực gạch chân lỗi sai sót cần sửa, đóng dấu của cơ quan thực hiện chứng thực và ghi vào bên lề của hợp đồng, giao dịch nội dung đã sửa, họ tên, chữ ký của người sửa, ngày tháng năm sửa.

CHUYÊN ĐỀ 3

Nội dung xác nhận đơn cấp đổi, đơn đăng ký biến động đất đai (tiếp tục sử dụng đất); đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận lần đầu.

1/ Xác nhận đơn cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (mục II):

Chỉ xác nhận đối với trường hợp cấp đổi giấy chứng nhận đo đạc vẽ lại bản đồ địa chính.

Nội dung xác nhận tại mục II phải ghi : *đường ranh giới thửa đất có thay đổi hay không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp.*

2/ Xác nhận tiếp tục sử dụng đất đối với đơn đăng ký biến động đất đai (mục II)

UBND cấp xã thực hiện xác nhận hộ gia đình, cá nhân tiếp tục sử dụng đất theo quy định tại khoản 2, 3, điều 74, Nghị định 43.

Nội dung xác nhận tại mục II phải ghi rõ: *hộ gia đình, cá nhân đang trực tiếp sử dụng đất để sản xuất nông nghiệp mà chưa có quyết định thu hồi đất của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Đủ điều kiện tiếp tục sử dụng đất.*

3/ Xác nhận đơn đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Nội dung xác nhận tại mục II phải đúng và đầy đủ theo hướng dẫn trong đơn, cụ thể:

Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận các nội dung tại các Điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung Điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung Điểm 2 và Điểm 3 Mục này.

CHUYÊN ĐỀ 4: QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ HỒ SƠ ĐỊA CHÍNH

I. Kiểm tra chỉnh lý hồ sơ địa chính

1. Kiểm tra [hồ sơ địa chính](#) bao gồm:

- a) Kiểm tra sau khi xây dựng ban đầu trước khi đưa vào sử dụng;
- b) Kiểm tra trong quá trình cập nhật, chỉnh lý biến động.

2. Nội dung kiểm tra [hồ sơ địa chính](#) bao gồm:

a) Kiểm tra hình thức trình bày tài liệu [hồ sơ địa chính](#);

b) Kiểm tra tính thống nhất của từng thông tin giữa các tài liệu bao gồm:

- Sự thống nhất của thông tin số hiệu thửa, diện tích, loại đất giữa sổ địa chính và sổ mục kê đất đai, bản đồ địa chính;

Sự thống nhất của các thông tin đăng ký biến động giữa hồ sơ thủ tục đăng ký biến động với sổ địa chính, bản lưu (hoặc bản quét) Giấy chứng nhận, tài liệu đo đạc sử dụng, sổ mục kê đất đai;

- Sự thống nhất của việc chỉnh lý ranh giới, diện tích thửa đất giữa hồ sơ thủ tục đăng ký biến động đất đai với bản đồ địa chính;

c) Kiểm tra tính đầy đủ nội dung của từng tài liệu hồ sơ bao gồm:

- Kiểm tra số lượng hồ sơ thủ tục đăng ký ban đầu, hồ sơ thủ tục đăng ký biến động về đất đai, tài sản gắn liền với đất đã được cập nhật, chỉnh lý vào sổ địa chính;

- Kiểm tra số lượng bản quét của Giấy chứng nhận và các giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lưu trong cơ sở dữ liệu địa chính so với số lượng giấy tờ cùng loại hiện có;

3. Trách nhiệm và mức độ kiểm tra hồ sơ địa chính quy định như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, nghiệm thu chất lượng hồ sơ địa chính được lập ban đầu trước khi đưa vào sử dụng trừ trường hợp quy định tại Điểm c Khoản này.

Mức độ kiểm tra thực hiện theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về kiểm tra, thẩm định và nghiệm thu công trình, sản phẩm địa chính;

b) Văn phòng đăng ký đất đai có trách nhiệm:

- Kiểm tra việc đo đạc chỉnh lý, chia tách thửa đất trên bản đồ địa chính;

- Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính dạng số đã thực hiện.

c) Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh có trách nhiệm kiểm tra định kỳ việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện thực hiện. Mức độ kiểm tra tối thiểu là 20% số trường hợp đã cập nhật, chỉnh lý;

d) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện có trách nhiệm kiểm tra tối thiểu 6 tháng một lần việc cập nhật, chỉnh lý bản sao hồ sơ địa chính do công chức địa chính cấp xã thực hiện.

II. Phân cấp quản lý hồ sơ địa chính

1. Quản lý hồ sơ địa chính dạng số:

a) Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ địa chính dạng số của tỉnh;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện chịu trách nhiệm quản lý hồ sơ địa chính dạng số của địa phương.

2. Phân cấp quản lý hồ sơ địa chính dạng giấy:

a) Văn phòng đăng ký đất đai cấp tỉnh quản lý các tài liệu gồm:

- Bản lưu Giấy chứng nhận; sổ cấp Giấy chứng nhận đối với tổ chức, cơ sở tôn giáo, cá nhân nước ngoài, doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài, tổ chức

nước ngoài có chức năng ngoại giao, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thực hiện dự án đầu tư;

- Hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký của các đối tượng thuộc thẩm quyền tiếp nhận, thực hiện đăng ký đất đai;

- Bản đồ địa chính và các loại bản đồ, tài liệu đo đạc khác đang sử dụng để đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;

- Hệ thống sổ địa chính đang sử dụng, được lập cho các đối tượng đăng ký thuộc thẩm quyền;

- Hồ sơ địa chính đã lập qua các thời kỳ không sử dụng thường xuyên trong quản lý đất đai;

b) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai cấp huyện quản lý các tài liệu gồm:

- Bản lưu Giấy chứng nhận; sổ cấp Giấy chứng nhận đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở tại Việt Nam;

- Hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký của các đối tượng thuộc thẩm quyền tiếp nhận, thực hiện đăng ký đất đai;

- Bản đồ địa chính và các loại bản đồ, tài liệu đo đạc khác sử dụng trong đăng ký, cấp Giấy chứng nhận;

- Sổ địa chính được lập cho các đối tượng thuộc thẩm quyền đăng ký và sổ mục kê đất đai đang sử dụng trong quản lý đất đai đối với nơi chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính;

c) Ủy ban nhân dân cấp xã (trực tiếp là công chức địa chính) quản lý bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ tiếp nhận và trả kết quả đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với các trường hợp nộp hồ sơ đăng ký tại Ủy ban nhân dân cấp xã.

3) Sở Tài nguyên và Môi trường, Phòng Tài nguyên và Môi trường, Ủy ban nhân dân cấp xã chịu trách nhiệm bảo đảm các điều kiện cho việc bảo quản hồ sơ địa chính thuộc thẩm quyền quản lý của địa phương theo phân cấp.

III. Bảo quản hồ sơ địa chính

1. Hồ sơ địa chính dạng số được quản lý, bảo đảm an toàn cùng với việc quản lý bảo đảm an toàn cơ sở dữ liệu địa chính theo quy định của Bộ Tài nguyên và Môi trường về xây dựng cơ sở dữ liệu đất đai.

2. Hồ sơ địa chính dạng giấy được bảo quản theo quy định như sau:

a) Hồ sơ địa chính được phân nhóm tài liệu để bảo quản bao gồm:

- Bản đồ địa chính;
- Bản lưu Giấy chứng nhận;
- Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất;
- Sổ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ cấp Giấy chứng nhận;
- Các tài liệu khác;

b) Hệ thống hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất; được sắp xếp và đánh số thứ tự theo thứ tự thời gian ghi vào sổ địa chính của hồ sơ thủ tục đăng ký lần đầu; số thứ tự hồ sơ gồm 06 chữ số và được đánh tiếp theo số thứ tự của các hồ sơ đã lập trước đây.

3. Thời hạn bảo quản hồ sơ địa chính được quy định như sau:

a) Bảo quản vĩnh viễn đối với các hồ sơ địa chính dạng số và thiết bị nhớ chứa hồ sơ địa chính số;

Các tài liệu dạng giấy đã lập bao gồm:

- Tài liệu đo đạc địa chính,
- Sổ địa chính,
- Sổ mục kê đất đai,
- Sổ cấp Giấy chứng nhận,
- Bản lưu Giấy chứng nhận;
- Hồ sơ thủ tục đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp quy định tại Điểm b Khoản này;

b) Bảo quản trong thời hạn **5 năm** đối với:

- Hồ sơ thủ tục đăng ký cho thuê, cho thuê lại,
- Hồ sơ đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đã đăng ký xóa cho thuê, cho thuê lại, xóa thế chấp;
- Giấy tờ thông báo công khai kết quả thẩm tra hồ sơ thủ tục đăng ký, cấp Giấy chứng nhận; thông báo về việc cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính và các giấy tờ khác kèm theo.

4. Việc quản lý, bảo đảm an toàn cho hồ sơ địa chính dạng giấy và thiết bị nhớ được thực hiện theo quy định của **pháp luật về lưu trữ quốc gia**.

IV. Bảo mật hồ sơ địa chính

1. Dữ liệu địa chính cần bảo mật gồm:

- Thông tin về người sử dụng đất và thông tin thuộc tính thửa đất của các đơn vị quốc phòng, an ninh;
- Thông tin về cá nhân của người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất mà **người đó có yêu cầu bảo mật** phù hợp với quy định của pháp luật;
- Các thông tin khác theo quy định của pháp luật về bảo vệ bí mật Nhà nước.

2. Các tài liệu hồ sơ địa chính có chứa thông tin cần bảo mật quy định tại Khoản 1 Điều này được quản lý **theo chế độ mật**.

3. Việc quản lý, vận chuyển, giao nhận, truyền dẫn các tài liệu, dữ liệu hồ sơ địa chính có chứa thông tin mật và việc in, sao, chụp, khai thác, cung cấp thông tin mật từ các tài liệu hồ sơ địa chính phải tuân theo quy định của pháp luật về **bảo vệ bí mật Nhà nước**.

4. Cơ quan có thẩm quyền cung cấp thông tin và các cơ quan có liên quan đến việc khai thác, sử dụng thông tin phục vụ yêu cầu thực hiện nhiệm vụ được giao có trách nhiệm quản lý, bảo mật thông tin của hồ sơ địa chính theo quy định của pháp luật.

V. Bàn giao hồ sơ địa chính

1. Việc bàn giao hồ sơ địa chính giữa các đơn vị, giữa các cấp để sử dụng phải được thể hiện bằng biên bản.

2. Hồ sơ địa chính đã xây dựng được bàn giao sau khi kiểm tra, nghiệm thu theo quy định.

Trường hợp bàn giao sản phẩm theo từng công đoạn hoặc theo tiến độ thực hiện dự án thì thực hiện theo thỏa thuận bằng văn bản giữa chủ đầu tư và đơn vị thực hiện.

3. Cơ quan chủ trì bàn giao hồ sơ địa chính quy định như sau:

a) Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì việc bàn giao hồ sơ địa chính giữa đơn vị tư vấn xây dựng hồ sơ địa chính với Văn phòng đăng ký đất đai;

b) Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì việc bàn giao hồ sơ địa chính cho Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai; giữa các Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai;

c) Phòng Tài nguyên và Môi trường chủ trì việc bàn giao bản sao hồ sơ địa chính giữa Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai với Ủy ban nhân dân cấp xã;

d) Chủ tịch Ủy ban nhân dân cấp xã phối hợp với Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chủ trì bàn giao bản sao hồ sơ địa chính khi thay đổi công chức địa chính cấp xã.

CHUYÊN ĐỀ 5

QUY ĐỊNH VỀ CẤM MỐC RANH GIỚI THỬA ĐẤT TRONG CÔNG TÁC ĐO ĐẠC TÁCH THỬA

I. Xác định ranh giới thửa đất, lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

1. Xác định ranh giới thửa đất

1.1. Trước khi đo vẽ người sử dụng, quản lý đất tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất trên thực địa, đánh dấu các đỉnh thửa đất bằng cọc bê tông đảm bảo chắc chắn có tính ổn định lâu dài để làm căn cứ thực hiện đo đạc ranh giới thửa đất;

1.2. Ranh giới thửa đất được xác định theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý theo kết quả cấp Giấy chứng nhận, bản án của tòa án có hiệu lực thi hành, kết quả

giải quyết tranh chấp của cấp có thẩm quyền, các quyết định hành chính của cấp có thẩm quyền có liên quan đến ranh giới thửa đất.

2. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất

2.1. Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được lập theo mẫu quy định tại [Phu lục số 11](#) kèm theo Thông tư 25 cho tất cả các thửa đất **trừ các trường hợp sau đây**:

a) Thửa đất có giấy tờ thỏa thuận hoặc văn bản xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất có bản vẽ thể hiện rõ ranh giới sử dụng đất mà ranh giới hiện trạng của thửa đất không thay đổi so với bản vẽ trên giấy tờ đó;

b) Thửa đất có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất mà trong giấy tờ đó thể hiện rõ đường ranh giới chung của thửa đất với các thửa đất liền kề và hiện trạng ranh giới của thửa đất **không thay đổi** so với giấy tờ hiện có;

2.2. Trường hợp trên giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất có sơ đồ thể hiện ranh giới thửa đất nhưng khác với ranh giới thửa đất theo hiện trạng khi đo vẽ thì trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất phải thể hiện ranh giới theo hiện trạng và ranh giới theo giấy tờ đó.

2.3. Trường hợp ranh giới thửa đất đang có tranh chấp thì trên Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất thể hiện đồng thời theo hiện trạng đang sử dụng, quản lý và theo ý kiến của các bên liên quan.

2.4. Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc thì việc lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được cán bộ đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc xác định theo thực địa và theo hồ sơ thửa đất liên quan (nếu có). Đơn vị đo đạc chuyển Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để xác nhận vắng mặt và thông báo trên loa truyền thanh của cấp xã, niêm yết công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã để người sử dụng đất đến ký xác nhận. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo mà người sử dụng đất không có mặt và không có khiếu nại, tranh chấp liên quan đến ranh giới, mốc giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã lập.

Trường hợp sau 10 ngày kể từ ngày nhận được Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà người sử dụng đất liền kề không ký xác nhận, đồng thời không có

văn bản thể hiện việc có tranh chấp, khiếu nại, tố cáo có liên quan đến ranh giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả đã được các bên liên quan còn lại, người dẫn đạc ký xác nhận và ghi rõ lý do người sử dụng đất liền kề đó không ký xác nhận vào phần “lý do không đồng ý” trong Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất.

II. Đo vẽ chi tiết

1. Đo vẽ ranh giới thửa đất

1.1. Việc đo vẽ chi tiết ranh giới thửa đất được thực hiện theo hiện trạng thực tế đang sử dụng, quản lý đã được xác định theo quy định tại Mục I.

Trường hợp có giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất thể hiện rõ ranh giới thửa đất (có kích thước cạnh hoặc tọa độ đỉnh thửa đất) nhưng ranh giới thửa đất trên thực địa đã thay đổi so với giấy tờ đó thì trên bản đồ địa chính phải thể hiện cả đường ranh giới thửa đất theo giấy tờ đó (bằng nét đứt) và ranh giới thửa đất theo hiện trạng (bằng nét liền).

Đơn vị đo đạc phải thể hiện sự thay đổi về ranh giới thửa đất trong Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất lập theo mẫu quy định tại [Phụ lục số 12](#) kèm theo Thông tư 25;

1.2. Đo vẽ nhà ở, công trình xây dựng khác và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất

Việc đo vẽ chi tiết nhà ở, công trình xây dựng khác và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất thực hiện theo đường ranh giới thực tế đang sử dụng, quản lý tại thực địa với độ chính xác tương đương điểm đo vẽ chi tiết.

Ranh giới các công trình xây dựng biểu thị theo mép tường phía ngoài (ở vị trí tiếp giáp mặt đất) của công trình

III. Đo đạc chỉnh lý, bổ sung, đo vẽ lại bản đồ địa chính

1.3. Khi chỉnh lý các thay đổi về ranh giới thửa đất thì việc thể hiện nội dung và lưu thông tin chỉnh lý thực hiện như sau:

a) Đường ranh giới mới của thửa đất được thể hiện trên bản đồ địa chính bằng màu đỏ; đường ranh giới cũ được chuyển thành lớp riêng trên bản đồ địa chính dạng số.

b) Việc chỉnh lý bản đồ địa chính phải thực hiện đồng bộ với việc chỉnh lý thông tin trong sổ mục kê đất đai và các tài liệu liên quan khác.

1.4. Khi đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính được phép thực hiện bằng các phương pháp đo đạc đơn giản như: giao hộ cạnh, đóng thẳng hàng, đo bằng thước dây, ... độ chính xác chỉnh lý thực hiện theo quy định về độ chính xác của bản đồ địa chính.

1.5. Việc chỉnh lý số thứ tự thửa đất được quy định như sau:

a) Trường hợp thửa đất mới phát sinh do tách thửa, hợp thửa thì hủy bỏ số thứ tự thửa đất cũ, số thửa mới được đánh số tiếp theo số thứ tự thửa đất có số hiệu lớn nhất trong tờ bản đồ; đồng thời phải lập "Bảng các thửa đất chỉnh lý" ở vị trí thích hợp trong hoặc ngoài khung bản đồ, trừ trường hợp chỉnh lý bản đồ địa chính trong cơ sở dữ liệu địa chính. Nội dung "Bảng các thửa đất chỉnh lý" phải thể hiện số thứ tự, mã loại đất và diện tích thửa đất tách, hợp đã được chỉnh lý và số thứ tự thửa, mã loại đất và diện tích mới của thửa đất đó sau chỉnh lý;

b) Trường hợp nhà nước thu hồi một phần thửa đất mà **phần thu hồi không tạo thành thửa đất mới** và phần diện tích còn lại không bị chia cắt thành nhiều thửa đất thì phần diện tích còn lại không thu hồi vẫn giữ nguyên số thứ tự thửa đất cũ.

Phụ lục số 11

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

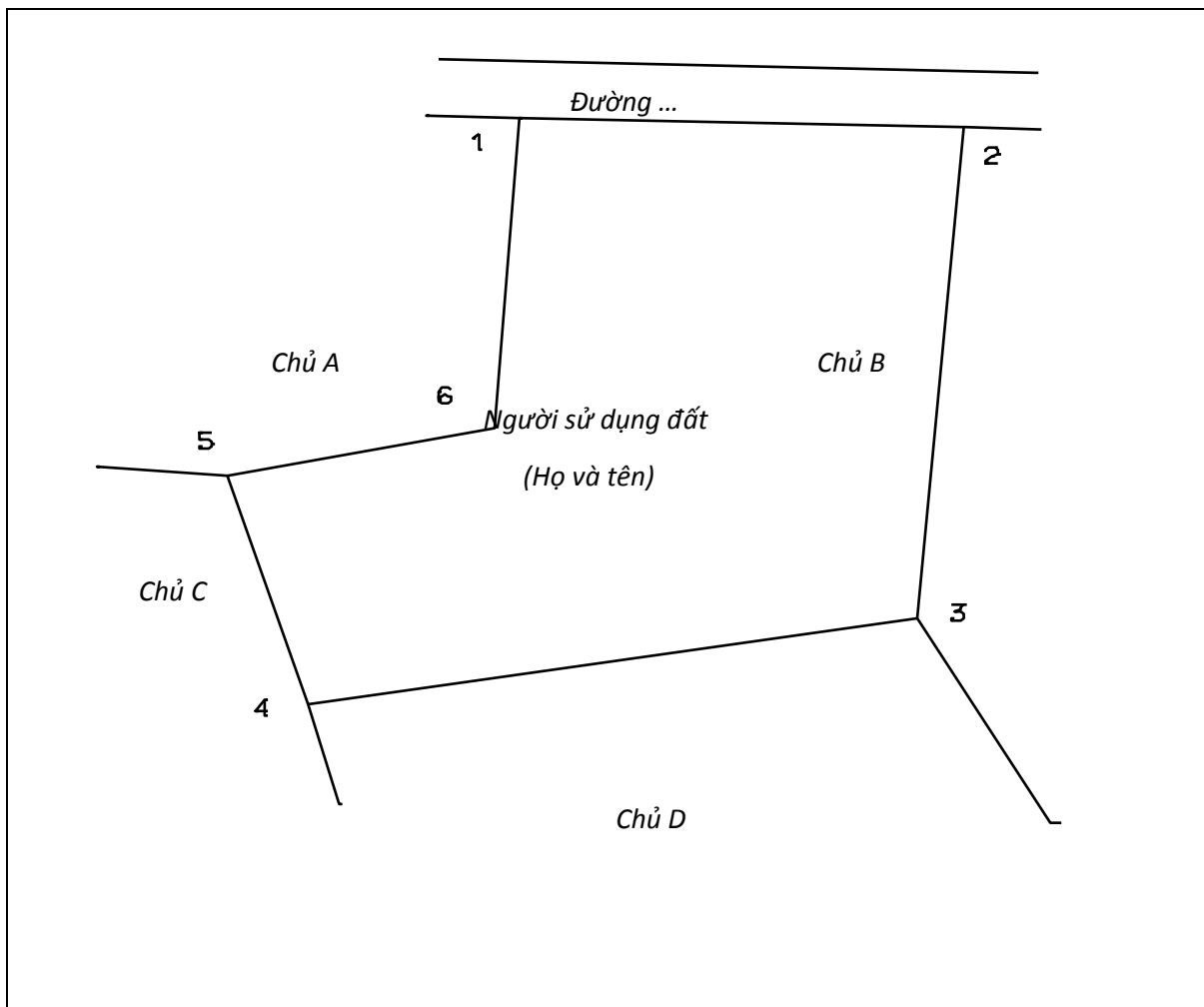
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BẢN MÔ TẢ

RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày.... tháng.... năm....., đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị)..... đang sử dụng đất tại (số nhà, đường phố, phường, quận hoặc thôn, xóm, xã, huyện...). Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của những người sử dụng đất liền kề, đơn vị đo đạc đã xác định ranh giới, mốc giới sử dụng đất và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới sử dụng đất như sau:

SƠ HỌA RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT



(Sơ họa thửa đất được vẽ trực tiếp tại thực địa khi xác định ranh giới sử dụng đất của thửa đất. Bản vẽ thửa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2:.....(Ví dụ: Điểm 1 là dấu sơn; ranh giới theo tim tường, mép tường...)

- Từ điểm 2 đến điểm 3:... (Ví dụ: Điểm 2,3 là cọc tre, ranh giới theo mép bờ trong rãnh nước)

- Từ điểm 3 đến điểm 4: ... (Ví dụ: Điểm 4 là góc ngoài tường, ranh giới theo mép sân, tường nhà);

- Từ điểm 4 đến điểm 5:.....

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 ⁽¹⁾	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1				
2				
3				
...				

TÌNH HÌNH BIẾN ĐỘNG RANH GIỚI THỪA ĐẤT TỪ KHI CẤP GCN (NẾU CÓ)

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

Người sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người dẫn đạc⁽²⁾

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Cán bộ đo đạc

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ghi chú:

(1) Ghi họ và tên cá nhân hoặc họ và tên người đại diện hộ gia đình hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất;

Chủ quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.

(2) Người dẫn đạc là công chức địa chính cấp xã hoặc cán bộ thôn, xóm, tổ dân phố trực tiếp tham gia việc xác định ranh giới, mốc giới thừa đất.

Phụ lục số 12

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

....., ngày..... tháng..... năm.....

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT

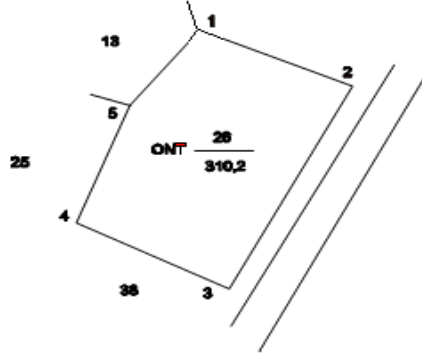
1. Thửa đất số: ; Tờ bản đồ địa chính số:
2. Đo đạc theo dự án (công trình):.....
3. Đơn vị thi công:
4. Địa chỉ thửa đất:
5. Diện tích: m²; Mục đích sử dụng đất:
6. Tên người sử dụng đất:
7. Địa chỉ thường trú:
8. Hình thức sử dụng: chung riêng
9. Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất:
 - Loại giấy tờ hiện có: ; Diện tích trên giấy tờ: m²
 - Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
10. Tình hình tranh chấp sử dụng đất:

11. Sơ đồ thửa đất:



12. Tọa độ và chiều dài cạnh thửa

TT	Chiều dài (m)
1 - 2	
2 - 3	



3 - 4	
...	
5 - 1	

....., ngày..... tháng..... năm.....

Cán bộ đo đạc

(Ký, ghi rõ họ và tên)

....., ngày..... tháng..... năm.....

Người sử dụng đất (*)

Tôi ký tên dưới đây xác nhận các thông tin về thửa đất nêu ở Phiếu này là đúng với hiện trạng sử dụng đất

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Ghi chú:

() Người sử dụng đất kiểm tra các thông tin về thửa đất trên đây nếu phát hiện có sai sót thì báo ngay cho đơn vị đo đạc để kiểm tra, chỉnh sửa, bổ sung. Trường hợp không phát hiện sai sót thì ký xác nhận và nộp lại cho đơn vị đo đạc bản để lưu hồ sơ nghiệm thu (trường hợp người sử dụng đất có nhu cầu sử dụng Phiếu này để lấy thông tin kê khai thì được cung cấp thêm 01 bản).*