Mẫu số 23. Đơn đăng ký 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 ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: UBND xã An Viễn

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

(Trường hợp nhiều người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên người cùng sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản đó theo Mẫu số 23a)

a) Họ và tên [2]: ...NGUYỄN QUANG CHIỀN - NS: 07/07/1949...

b) Giấy tờ nhân thân/pháp nhân [3]: ..001049013957 - Ngày cấp: 20/08/2021

c) Địa chỉ [4]: ..ấp Hưng Thịnh, xã An Viễn, TP Đồng Nai.....

d) Điện thoại liên hệ (nếu có): 0334705381..... Hộp thư điện tử (nếu có): .....

2. Thửa đất đăng ký (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

(Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp Giấy chứng nhận hoặc đề nghị cấp một Giấy chứng nhận cho nhiều thửa đất nông nghiệp thì không kê khai các nội dung tại Mục này mà chỉ ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa đất theo Mẫu số 23b)

a) Thửa đất số: .....115.....; 2.2. Tờ bản đồ số: .....2.....

b) Địa chỉ [5]: .....xã An Viễn - TP Đồng Nai.....

c) Diện tích [6]: .....749.6... m²; sử dụng chung: ..... m²;

sử dụng riêng: ..... m².

d) Sử dụng vào mục đích [7]: ....., từ thời điểm: .....

d) Thời hạn đề nghị được sử dụng đất [8]: .....

e) Nguồn gốc sử dụng đất: ...Đất do tôi khai phá từ năm 1980 và sử dụng ổn định từ đó đến nay. Không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.....

.....

.....

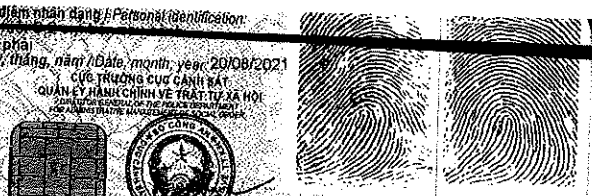
g) Có quyền hoặc hạn chế quyền đối với thửa đất liền kề số ....., tờ bản đồ số ....., của ....., nội dung về quyền đối với thửa đất liền kề ..... [10]

3. Nhà ở, công trình xây dựng (người sử dụng đất là tổ chức thì không phải kê khai mục này):

(Chỉ kê khai nếu có nhu cầu đăng ký hoặc chứng nhận quyền sở hữu tài sản; Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác trên cùng 01 thửa đất thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình theo Mẫu số 23c)

1.115240

Đặc điểm nhận dạng / Personal identification:
nốt ruồi phải
Ngày, tháng, năm / Date, month, year: 20/08/2021
CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI
DIRECTOR GENERAL OF THE POLICE DEPARTMENT FOR ADMINISTRATIVE MANAGEMENT OF SOCIAL ORDER



Ngón trỏ trái / Left index finger

Ngón trỏ phải / Right index finger

Tô Văn Huệ

IDVNM049013954900104901395 4<<0
4907071M9912315VNM<<<<<<<<<<<8
NGUYEN<<QUANG<CHIEN<<<<<<<<<<<





Đặc điểm nhận dạng / Personal identification:
Sẹo chấm C 0,5 cm trên sau
đuôi mắt phải
Ngày, tháng, năm / Date, month, year: 28/06/2021
CỤC TRƯỞNG CỤC CẢNH SÁT
QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH VỀ TRẬT TỰ XÃ HỘI
DIRECTOR GENERAL OF THE POLICE DEPARTMENT FOR ADMINISTRATIVE MANAGEMENT OF SOCIAL ORDER



Ngón trỏ trái / Left index finger

Ngón trỏ phải / Right index finger

Phạm Công Nguyên

IDVNM155005470105215500547 0<<8
5501018F9912315VNM<<<<<<<<<<<0
VAN<<THI<LAM<<<<<<<<<<<<<<<<

Mẫu số: **01/TSDĐ**
(Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính.

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

TỜ KHAI TIỀN SỬ DỤNG ĐẤT

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh
☐
[02] Lần đầu ☐ [03] Bổ sung lần thứ ☐

1. Tên tổ chức, cá nhân sử dụng đất (SDĐ): NGUYỄN QUANG CHIẾN

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDĐ: ấp Hưng Thịnh, xã An Viễn, thành phố Đồng Nai

1.2. Điện thoại liên hệ (nếu có: ..... Fax:.....Email:.....

1.3 Đại lý thuế (nếu có):.....

1.4. Mã số thuế: .....

1.5. Địa chỉ: .....

1.6.: ..... Tỉnh/Thành phố: Thành Phố Đồng Nai.

1.7. Điện thoại: ..... Fax: .....Email: .....

1.8. Hợp đồng đại lý thuế số :.....ngày.....

2. Giấy tờ về quyền SDĐ (quy định tại các khoản 1, 2 và 5 Điều 50 Luật Đất đai), gồm:

(1) Giấy CNQSDĐ số :.....; Thửa : 115. tờ 2 xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai

(2) .....

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất:Thửa đất số : 115...; Tờ bản đồ số: 2.....
ấp: Hưng Thịnh.....; .xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

3.2. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):

3.3. Loại đất trước khi chuyển mục đích sử dụng: .....

3.4. Loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng: .....

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất: ngày..... tháng.....năm.....

3.6.Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m^2):..... m^2

4.1.Đất ở tại nông thôn: m2

a) Trong hạn mức giao đất ở:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

b) Ngoài hạn mức giao đất ở:

4.2. Đất ở tại đô thị:

a) Diện tích sử dụng riêng:

Trong đó:

Diện tích trong hạn mức giao đất ở lựa chọn tính giá UBND cấp tỉnh quy định (nếu có):

Mẫu số: **01/LPTB**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI LỆ PHÍ TRƯỚC BẠ

(Áp dụng đối với nhà, đất)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày … tháng … năm …

[02] Lần đầu: ☐ **[03]** Bổ sung lần thứ:…

☐ Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay cho người nộp thuế

[04] Người nộp thuế: NGUYỄN QUANG CHIẾN

[05] Ngày, tháng, năm sinh (Đối với người nộp thuế là cá nhân, đại diện hộ gia đình): 07/07/1969

[06] Mã số thuế: .....

[07] Số định danh cá nhân/Số hộ chiếu: 001069013954

[08] Địa chỉ: Ấp Hưng Thịnh

[09] Xã/phường/đặc khu: An Viễn [10] Tỉnh/Thành phố: Đồng Nai

[11] Điện thoại: ..... [12] Fax: ..... [13] Email: .....

[14] Tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có): .....

[15] Mã số thuế: .....

[16] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số:..... ngày .....

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất: .....

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): ..... 115 .....; Tờ bản đồ số: ..... 2 .....

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: ..... Tòa nhà: ..... Ngõ/Hẻm: .....

Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: ... Hưng Thịnh .....

1.2.2. Xã/phường/đặc khu: ... An Viễn .....

1.2.3. Tỉnh/thành phố .... Đồng Nai .....

1.3. Vị trí thửa đất (mặt tiền đường phố hay ngõ, hẻm):.....

1.4. Mục đích sử dụng đất: .....

1.5. Diện tích (m^2): ..... 749,6 .....

1.6. Nguồn gốc nhà đất: (đất được Nhà nước giao, cho thuê; đất nhận chuyển nhượng; nhận thừa kế, hoặc nhận tặng cho):

a) Tên tổ chức, cá nhân chuyển giao QSDĐ:

- Tên tổ chức/cá nhân chuyển giao QSDĐ:.....
- Mã số thuế:.....
- Số định danh cá nhân/ Số hộ chiếu:

.....

- Địa chỉ người giao QSDĐ: .....

b) Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao QSDĐ ngày ..... tháng ..... năm .....

Mẫu số: **03/BĐS-TNCN**
(Kèm theo Thông tư số 89/2026/TT-BTC ngày 30 tháng 6 năm 2026 của Bộ trưởng Bộ Tài chính)

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

TỜ KHAI THUẾ THU NHẬP CÁ NHÂN

(Áp dụng đối với cá nhân có thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản; thu nhập từ nhận thừa kế và nhận quà tặng là bất động sản)

[01] Kỳ tính thuế: Lần phát sinh: Ngày … tháng … năm ...

[02] Lần đầu: ☐ **[03.1]** Bổ sung lần thứ:…

[03.2] Số Thông báo lần trước liền kề:….

I. THÔNG TIN NGƯỜI CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Điện thoại	Email	Diện tích sử dụng/Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp			
[04.1]	[04.2]	[04.3]	[04.4]	[04.5]	[04.6]	[04.7]	[04.8]	[04.9]	[04.10]
1									
2									
….									

[05] Tổ chức, cá nhân khai, nộp thuế thay (nếu có): .....

[06] Mã số thuế (nếu có): .....

[07] Văn bản ủy quyền (nếu có): Số .....ngày ..... tháng ..... năm .....

[08] Tên tổ chức, cá nhân cung cấp dịch vụ làm thủ tục về thuế (nếu có): .....

[09] Mã số thuế: .....

[10] Hợp đồng dịch vụ làm thủ tục về thuế: Số ..... ngày.....

II. THÔNG TIN NGƯỜI NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

STT	Họ và tên	Mã số thuế/Số định danh cá nhân	Ngày, tháng, năm sinh	Hộ chiếu (trường hợp cá nhân không có quốc tịch Việt Nam)			Tỷ lệ sở hữu (%)
				Số	Ngày cấp	Nơi cấp	
[11.1]	[11.2]	[11.3]	[11.4]	[11.5]	[11.6]	[11.7]	[11.8]
1							
2							
….							

III. LOẠI BẤT ĐỘNG SẢN CHUYỂN NHƯỢNG, NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG

[12] Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất ☐

[13] Quyền sở hữu hoặc sử dụng nhà ở ☐

[14] Quyền thuê đất, thuê mặt nước ☐

[15] Bất động sản khác ☐

[21.1] Nhà ở riêng lẻ:

[21.2] Loại 1:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:..... m2

[21.3] Loại 2:..... Cấp nhà ở.....Diện tích sàn xây dựng:..... m2

[21.4] Năm hoàn thành xây dựng: .....

[21.5] Nhà ở chung cư:

[21.6] Chủ dự án:..... **[21.7]** Địa chỉ dự án, công trình:.....

[21.8] Diện tích xây dựng:..... **[21.9]** Diện tích sàn xây dựng:..... m2

[21.10] Diện tích sở hữu chung:.....m2 **[21.11]** Diện tích sở hữu riêng: m2

[21.12] Kết cấu:..... **[21.13]** Số tầng nổi:..... **[21.14]** Số tầng hầm:.....

[21.15] Năm hoàn thành xây dựng:

[21.16] Nguồn gốc nhà:

Tự xây dựng ☐ **[21.17]** Năm hoàn thành (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà): ..

Chuyển nhượng ☐ **[21.18]** Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà:.....

[21.19] Giá trị nhà thực tế chuyển giao (nếu có):..... đồng

[21.20] Công trình xây dựng (trừ nhà ở)

[21.21] Chủ dự án:..... **[21.22]** Địa chỉ dự án, công trình.....

[21.23] Loại công trình:..... Hạng mục công trình:.....Cấp công trình: .....

[21.24] Diện tích xây dựng: ..... **[21.25]** Diện tích sàn xây dựng:..... m2;

[21.26] Hệ số (nếu có):

[21.27] Đơn giá:

[21.28] Giá trị công trình thực tế chuyển giao (nếu có): ..... đồng

[22] Tài sản gắn liền với đất

[22.1] Loại tài sản gắn liền với đất:.....

[22.2] Giá trị tài sản gắn liền với đất thực tế chuyển giao (nếu có):..... đồng

V. THU NHẬP TỪ CHUYỂN NHƯỢNG BẤT ĐỘNG SẢN; TỪ NHẬN THỪA KẾ, QUÀ TẶNG LÀ BẤT ĐỘNG SẢN

[23] Loại thu nhập

[23.1] Thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản ☐

[23.2] Thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng ☐

[24] Giá trị chuyển nhượng bất động sản và tài sản khác gắn liền với đất:..... đồng

[25] Giá trị bất động sản nhận thừa kế, quà tặng:..... đồng

[26] Miễn thuế thu nhập từ chuyển nhượng bất động sản, thu nhập từ nhận thừa kế, quà tặng là bất động sản (chỉ khai trong trường hợp chủ sở hữu, đồng sở hữu được miễn thuế theo quy định):

2. Hướng dẫn khai Mục: **"NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ":** *chỉ khai thay trong trường hợp không phát sinh số thuế được miễn. Tổ chức, cá nhân khai thay ghi thêm "Khai thay" vào phần trước cụm từ "Người nộp thuế hoặc Đại diện hợp pháp của người nộp thuế" đồng thời người khai ký, ghi rõ họ tên, nếu là tổ chức khai thay thì sau khi ký tên phải đóng dấu của tổ chức. Trên hồ sơ tính thuế, chứng từ thu thuế vẫn phải thể hiện đúng người nộp thuế là cá nhân chuyển nhượng bất động sản. Khai thay trong các trường hợp: Hợp đồng chuyển nhượng có thỏa thuận bên mua là người nộp thuế thay cho bên bán; trường hợp người nộp thuế có ủy quyền cho tổ chức, cá nhân khác theo quy định của pháp luật; trường hợp cá nhân góp vốn bằng bất động sản được tổ chức nhận vốn góp khai thuế thay, nộp thuế thay khi chuyển nhượng vốn, rút vốn, giải thể doanh nghiệp; trường hợp bên thứ ba có liên quan được phép bán tài sản của cá nhân theo quy định của pháp luật (tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài làm thủ tục xử lý tài sản bảo đảm; tổ chức, cá nhân tổ chức bán đấu giá theo quyết định thi hành án của Tòa án; tổ chức, cá nhân làm thủ tục chuyển nhượng thay cho cá nhân có quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà nhưng đem thế chấp để vay vốn hoặc thanh toán với tổ chức, cá nhân khác).*

Hướng dẫn kê khai đơn:

(1) Ghi cơ quan có thẩm quyền giải quyết thủ tục. (Lưu ý: xem kỹ hướng dẫn viết Đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên Đơn).

(2) Cá nhân: Ghi họ và tên bằng chữ in hoa, năm sinh theo giấy tờ nhân thân. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch. Cộng đồng dân cư: Ghi tên của cộng đồng dân cư. Tổ chức: Ghi theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(3) Cá nhân: Ghi số định danh cá nhân hoặc số, ngày cấp và nơi cấp hộ chiếu.

Tổ chức: Ghi số, ngày ký, cơ quan ký văn bản theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(4) Cá nhân: Ghi địa chỉ nơi đăng ký thường trú. Người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài: Ghi địa chỉ đăng ký thường trú ở Việt Nam (nếu có). Cộng đồng dân cư: Ghi địa chỉ nơi sinh hoạt chung của cộng đồng.

Tổ chức: Ghi địa chỉ trụ sở chính theo quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh hoặc giấy phép đầu tư.

(5) Ghi số nhà, tên đường, phố (nếu có); tên điểm dân cư (tổ dân phố, thôn, xóm, làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, điểm dân cư tương tự) hoặc tên khu vực, xứ đồng (đối với thửa đất ngoài khu dân cư); tên đơn vị hành chính các cấp xã, tỉnh nơi có thửa đất.

(6) Ghi diện tích của thửa đất bằng số Ả Rập, được làm tròn số đến một chữ số thập phân;.

(7) Ghi mục đích đang sử dụng chính của thửa đất. Từ thời điểm ghi ngày ... tháng ... năm ...

(8) Ghi "đến ngày .../.../..." hoặc "Lâu dài" hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

(9) Ghi được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất hoặc giao đất không thu tiền sử dụng đất hoặc cho thuê đất trả tiền một lần cho cả thời gian thuê hoặc cho thuê đất trả tiền thuê đất hằng năm hoặc nhận chuyển quyền (chuyển đổi, chuyển nhượng, thừa kế, tặng cho, góp vốn) hoặc nguồn gốc khác như do ông cha để lại, lấn, chiếm, giao đất không đúng thẩm quyền, khai hoang...

(10) Ghi theo văn bản xác lập quyền được sử dụng.

(11) Ghi Nhà ở riêng lẻ/căn hộ chung cư/văn phòng/nhà xưởng ...

(12) Đối với nhà ở riêng lẻ, công trình xây dựng độc lập ghi diện tích mặt bằng chiếm đất của nhà ở, công trình tại vị trí tiếp xúc với mặt đất theo mép ngoài tường bao của nhà ở, công trình được làm tròn số đến một chữ số thập phân.

Đối với căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình thuộc tòa nhà chung cư, tòa nhà hỗn hợp thì ghi diện tích sàn/diện tích sử dụng căn hộ chung cư, văn phòng, hạng mục công trình đó.

(13) Đối với nhà ở, công trình một tầng thì không ghi nội dung này. Đối với nhà ở, công trình nhiều tầng thì ghi tổng diện tích mặt bằng sàn xây dựng của các tầng.

(14) Diện tích "Sở hữu chung" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của nhiều người; Diện tích "Sở hữu riêng" là phần diện tích thuộc quyền sở hữu của một người (một cá nhân, một cộng đồng dân cư).

(15) Ghi tự đầu tư xây dựng, mua, được tặng cho ...

(16) Chủ sở hữu tài sản tự xác định và chịu trách nhiệm đối với nội dung kê khai.

(17) Ghi "đến ngày .../.../..." hoặc ghi bằng dấu "-/-" nếu không xác định được thời hạn.

(18) Trường hợp người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất đề nghị chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, công trình xây dựng thuộc trường hợp phải xin phép xây dựng quy định tại khoản 3 Điều 148, khoản 3 Điều 149 của Luật Đất đai mà không có giấy xác nhận của cơ quan có thẩm quyền thì đánh dấu ☑ vào ô lựa chọn.

(19) Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thuộc đối tượng được miễn, giảm nghĩa vụ tài chính về đất đai theo quy định pháp luật thì ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm (ví dụ: thương binh, đối tượng chính sách, ...) vào mục này

Mẫu số 23a. Danh sách những người sử dụng chung thửa đất, Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất

DANH SÁCH
NHỮNG NGƯỜI SỬ DỤNG CHUNG THỬA ĐẤT, SỞ HỮU CHUNG TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Kèm theo Mẫu số 23)

Sử dụng chung thửa đất: □; Sở hữu chung tài sản gắn liền với đất: ☑ *(Đánh dấu vào ô lựa chọn)*

Số thứ tự	Tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất	Năm sinh	Giấy tờ pháp nhân, nhân thân				Địa chỉ
			Loại giấy tờ	Số	Ngày, tháng, năm cấp	Cơ quan cấp	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
1	Văn Thị Lâm	01/01 1955	CCCD	0521 5500 5470	28/06/2021	CCS QLHC VTTXH	ấp Hưng Thịnh, xã An Viễn, Tp Đồng Nai
2							

...., ngày ... tháng ... năm 2026
Người sử dụng đất/Người kê khai
(Ký và ghi rõ họ tên)

Vũ Quang Thái

I/. Ý KIẾN CỦA HỘI ĐỒNG XÉT DUYỆT CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN XÃ:

Đồng ý cấp 5 thửa (26.127 m²)

(02) 116 - 14424 - T+Đ
(02) - 128 - 1984 - Đ
(02) - 143 - 2550 - Đ
(02) - 140 - 4812 - M
(02) - 141 - 2257 - M

HỘI ĐỒNG XÉT DUYỆT XÃ .....

CHỦ TỊCH

Mai Xuân Thưởng

II/. Ý KIẾN QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND HUYỆN :

Duyệt cấp giấy CN QSDĐ theo đề nghị của UBND xã

UBND HUYỆN Thắng nhất

CHỦ TỊCH

Nguyễn Tất Bo

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

ĐƠN XIN CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Kính gửi : UBND Xã An Viên

Tôi tên là : Nguyễn Quang Chiến Sinh năm : 1949
Nơi sinh : Hà Đông
Giấy CMND số 230285335 Cấp ngày : 22-8-80
Nơi cấp : Gia Lai Kontum
Hiện cư ngụ tại : Ấp 1 Xã An Viên
.....
Họ tên vợ (hoặc chồng) : .....
Đang sử dụng các thửa đất có tổng diện tích là : 26027 m²
..... được kê khai phía sau.

Nay tôi làm đơn này đề nghị : UB Xã An Viên xem xét và cấp cho tôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các thửa đã kê khai.

Tôi xin cam đoan lời khai của tôi về các thửa đất được kê khai là đúng sự thực, nếu sai trái tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Ngày 3 tháng 4 năm 1997
NGƯỜI LÀM ĐƠN

Nguyễn Quang Chiến

BẢNG KÊ KHAI ĐẤT ĐAI

Địa danh thửa đất	Số tờ	Số thửa	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng	NGUỒN GỐC THỬA ĐẤT	GHI CHÚ
	2	116	14626	T/CNA	tự khai phá 1980	
	2	128	1980	CNA	nt	
	2	163	2550	CNA	nt	
	2	140	4912	M	nt	
	2	161	2257	M	nt	

UBND XÃ AN VIỄN **PHÒNG KINH TẾ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 269/GM-KT	*An Viễn, ngày 8 tháng 10 năm 2026*

GIẤY MỜI

Về việc kiểm tra hiện trạng, xác minh nguồn gốc sử dụng đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

Phòng Kinh tế xã An Viễn nhận được hồ sơ đăng ký cấp giấy Chứng nhận QSD đất, Quyền sở tài sản gắn liền với đất lần đầu của ông Nguyễn Quang Chiến tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn do Trung tâm phục vụ hành chính công chuyển đến theo biên nhận số: H19.169-260928-0085 ngày 28/9/2026.

Nay Phòng Kinh tế xã An Viễn phối hợp với các Ban ngành tổ chức buổi làm việc kiểm tra hiện trạng, xác minh nguồn gốc đất đối với thửa đất nêu trên với thành phần, thời gian và địa điểm như sau:

1. Thành phần mời:

- Đại diện UBMT Tổ quốc xã An Viễn;
- Đại diện Hội Nông dân xã;
- Đại diện Hội cựu chiến binh xã;
- Trưởng ấp Hưng Thịnh, xã An Viễn;
- Ông Nguyễn Quang Chiến - Chủ sử dụng đất

Đề nghị: Ông Nguyễn Quang Chiến cung cấp hồ sơ liên quan (giấy tờ liên quan nguồn gốc đất, . . .)

2. Địa điểm: Tập trung Văn phòng ấp 1 (cũ) sau đó đến Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn để kiểm tra hiện trạng.

3. Thời gian: lúc 14 giờ 00 phút, ngày 14 tháng 10 năm 2026 (chiều thứ 4)

* Đề nghị: Trưởng ấp Hưng Thịnh mời những người sống lâu năm tại địa phương biết rõ nguồn gốc sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên cùng tham dự.

Nhận được giấy mời đề nghị các thành phần tham dự đầy đủ và đúng thời gian để buổi làm việc đạt kết quả./.

Nơi nhận: - Như thành phần mời; - Lưu: VT. Bá	KT.TRƯỞNG PHÒNG PHÓ TRƯỞNG PHÒNG CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM PHÒNG KINH TẾ X.AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI Đặng Hoài Nam

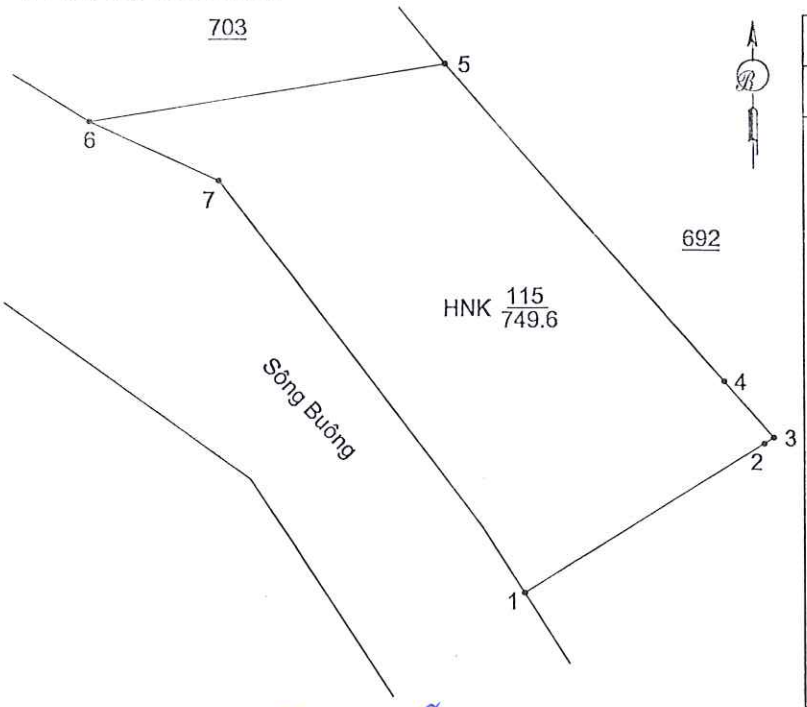
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI CHI NHÁNH TRẢNG BOM

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỬA ĐẤT

1. Thửa đất số: 115; tờ bản đồ số: 02; Diện tích: 749.6m2; Loại đất: HNK
   hình thức sử dụng: ./.
2. Địa chỉ thửa đất: xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
3. Tên người sử dụng đất, người quản lý đất: ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm
4. Địa chỉ người sử dụng đất, người quản lý đất: ấp phát đạt, xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.
5. Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất, cho phép chuyển mục đích sử dụng đất hoặc giấy tờ về quyền sử dụng đất (giấy tờ):
- Loại giấy tờ: chưa cấp giấy chứng nhận QSD đất
- Diện tích trên giấy tờ:.....m2; Loại đất trên giấy tờ: .....
6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có giấy tờ:
   Ranh giới sử dụng không thay đổi so với thời điểm nhận tặng cho
7. Đo đạc theo dự án (công trình): Hợp đồng số: 456/HĐ-VPĐKTB/26AV ngày 13/8/2026.
8. Đơn vị đo đạc: Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đồng Nai- CN Trảng Bom.
9. Sơ đồ thửa đất:



10. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

Tọa độ đỉnh thửa			Kích thước cạnh (m)
Đỉnh	X(m)	Y(m)	
1	1203729.50	419786.84	20.00
2	1203739.99	419803.87	0.81
3	1203740.41	419804.56	5.31
4	1203744.39	419801.05	29.93
5	1203766.84	419781.25	25.68
6	1203762.84	419755.88	10.16
7	1203758.66	419765.15	36.34
1	1203729.50	419786.84	

Đồng Nai, ngày 24 tháng 8 năm 2026

Đơn vị đo đạc (*)

(Ký, ghi rõ họ và tên, chức vụ, đóng dấu)

Nguyễn Hồng Phúc

Đồng Nai, ngày 22 tháng 9 năm 2026

Người sử dụng, quản lý 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 (hoặc hiện trạng quản lý đất đối với đất giao quản lý)

(Ký, ghi rõ họ và tên)

Văn Thị Lâm. Vợ

Ghi chú:

(*) Cán bộ đo đạc được đại diện đơn vị đo đạc để ký xác nhận và đóng dấu treo thay đóng dâu chữ ký.

(**) Người sử dụng đất, người quản lý 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 gửi lại cho đơn vị đo đạc 01 bản, người sử dụng đất được giữ một bản.

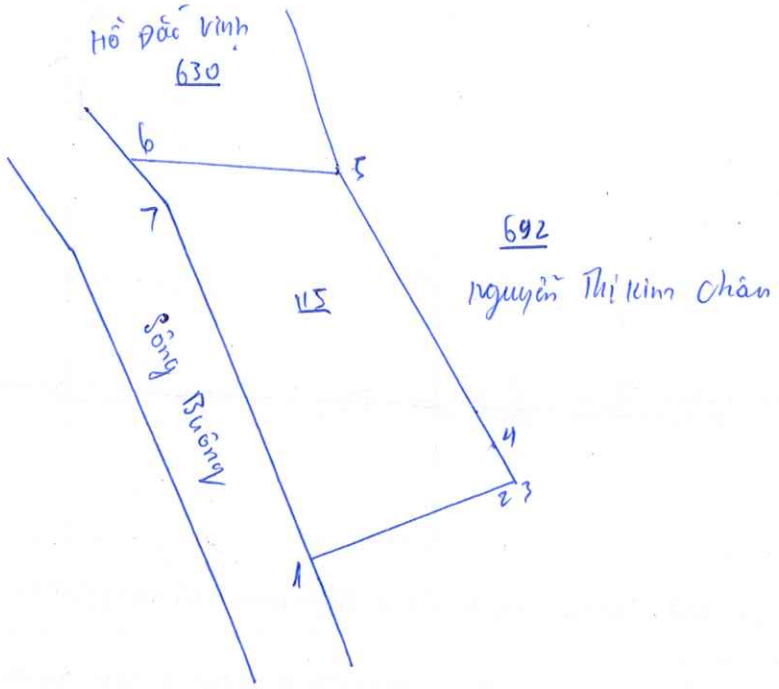
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Phụ lục số 12
(Thông tư số 26/2024/TT-BTNMT)

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 19 tháng 8 năm 2026 đơn vị đo đạc cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của ông Nguyễn Quang Chiến, sử dụng đất tại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, thành phố Đồng Nai.

Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề. Đơn vị đo đạc và các bên liên quan 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 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 ..... 20.00 ..... Đất của Thửa này ..... Đất
Từ điểm 2 đến điểm 3 ..... 0.81 ..... 4 .....
Từ điểm 3 đến điểm 4 ..... 5.31 ..... 4 .....
Từ điểm 4 đến điểm 5 ..... 20.93 ..... 4 .....
Từ điểm 5 đến điểm 6 ..... 2.5.68 ..... 4 .....
Từ điểm 6 đến điểm 7 ..... 10.16 ..... 4 .....
Từ điểm 7 đến điểm 1 ..... 36.34 ..... 4 .....
Từ điểm .... đến điểm .....
Từ điểm .... đến điểm .....
Từ điểm .... đến điểm .....

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BOM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 5066 /QĐ-UBND	*Trảng Bom, ngày 28 tháng 11 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH

V/v Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G884707 cấp ngày 23/6/1997, tại thửa số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn đứng tên bà Nguyễn Thị Quy.

UỶ BAN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BOM

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền Địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 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 06/01/2017 của Chính Phủ, về sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết thi hành Luật Đất đai. Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ.

Xét Tờ trình số 3661/TTr-TNMT ngày 22/11/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G884707 cấp ngày 23/6/1997, tại thửa số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn đứng tên bà Nguyễn Thị Quy.

Lý do: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G884707 cấp ngày 23/6/1997, tại thửa số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn do ông Nguyễn Quang Chiến khai phá từ năm 1980 sử dụng đến nay, nhưng cấp giấy CNQSDĐ đứng tên bà Nguyễn Thị Quy là cấp giấy không đúng đối tượng sử dụng.

Điều 2. UBND huyện Trảng Bom giao trách nhiệm:

- Chủ tịch UBND xã An Viễn công bố Quyết định này đến bà Nguyễn Thị Quy và hướng dẫn ông Nguyễn Quang Chiến đăng ký, lập hồ sơ cấp giấy theo quy định pháp luật.

-Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường và Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh- Chi nhánh Trảng Bom thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cập nhật, theo dõi chỉnh lý hồ sơ địa chính theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND&UBND huyện, Trưởng phòng Tài nguyên & Môi trường, Giám đốc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh- Chi nhánh Trảng Bom, Chủ tịch UBND xã An Viễn và các ông (bà) có tên tại Điều 2 chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký./.

TM.UỶ BAN NHÂN DÂN
KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Lê Ngọc Tiên

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, Phó CT.UBH;
- Chánh, các Phó VP.UBH;
- Phòng TN&MT;
- VP ĐKĐĐ tỉnh-CN Trảng Bom;
- UBND xã An Viễn;
- Lưu: VT.

THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

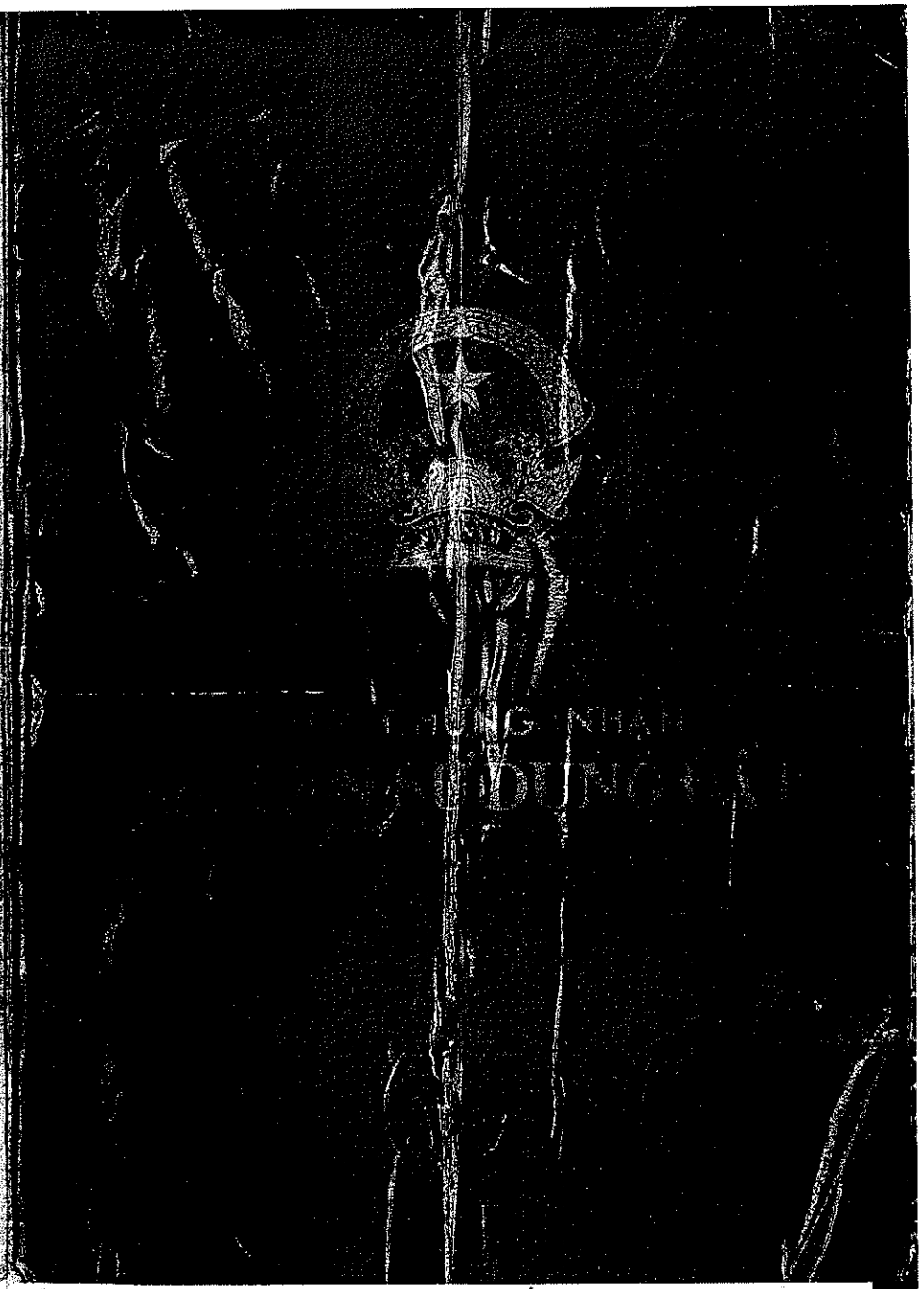
Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
29/4/2012	Thu hồi 12,16 m² đất ở tại thửa số 161/2 cho ông Đàm Xuân Hiệu	PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Công Vinh
	Thửa 160,9 m² (30 m² đất ở) tờ bản đồ số: 02 nhà ở, CT khác; DTSD chung: 160,9 m²; DTSD riêng: 130,9 m²; Kết cấu: cấp 4; Số tầng: 1; Năm hoàn thành: 2012; Thời hạn sử dụng đất ở: lâu dài; Thời hạn sử dụng đất khác: 50 năm kể từ ngày 15/10/2012; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất ở được công nhận như giao đất có thu tiền sử dụng đất; Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nghĩa vụ tài chính: Đã nộp tiền sử dụng đất theo thông báo số 2628/2012/TB-CCTHADS ngày 15/10/2012 của Chi cục THADS huyện Thanh Trì	
08/5/2019	Thực hiện 104, 105, 114 thửa số 2 tờ bản đồ số 02 cấp đổi giấy chứng nhận mới	CHI NHÁNH VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI THANH TRÌ Nguyễn Công Vinh

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý !

1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.

2- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.



ỦY BAN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BOM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**
Số: 1452/UBND-TNMT	*Trảng Bom, ngày 08 tháng 11 năm 2023*
V/v xử lý báo cáo số 3475/BC-TNMT ngày 03/11/2023 của phòng Tài nguyên và Môi trường.	

Kính gửi:
-Trưởng Phòng Tài nguyên-Môi trường;
- Chủ tịch UBND xã An Viễn.

Sau khi xem xét báo cáo số 3475/BC-TN.MT ngày 03/11/2023 của Phòng Tài nguyên và Môi trường báo cáo kết quả rà soát nội dung liên quan báo cáo số 179/BC-UBND ngày 28/6/2023 của UBND xã An Viễn đề nghị thu hồi giấy CN.QSD đất đã cấp cho bà Nguyễn Thị Quy (trên phần mềm eDN-*office*), Chủ tịch UBND huyện chỉ đạo như sau:

1. Giao phòng Tài Nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi giấy CN.QSDĐ số G884707, cấp ngày 23/6/1997 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, đứng tên bà Nguyễn Thị Quy theo đúng quy định pháp luật.

2. Sau khi có Quyết định thu hồi, Giao Chủ tịch UBND xã An Viễn công bố Quyết định đến bà Nguyễn Thị Quy và hướng dẫn ông Nguyễn Quang Chiến đăng ký cấp giấy theo quy đúng định pháp luật.

Nhận được văn bản này đề nghị Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường, UBND xã An Viễn khẩn trương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: -Như trên; -Chủ tịch,P.Chủ tịch UBND huyện; -Văn phòng HĐND&UBND huyện; -Văn phòng ĐKĐĐ.CNTB; -UBND xã An Viễn; -Lưu VT. (Bá)	**KT.CHỦ TỊCH** **PHÓ CHỦ TỊCH** **Lê Ngọc Tiên**

UBND HUYỆN TRẢNG BOM **PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số 3475 /BC-TNMT	*Trảng Bom, ngày 03 tháng 11 năm 2023*

BÁO CÁO

Kết quả rà soát nội dung liên quan Báo cáo số 179/BC-UBND ngày 28/6/2013 của Xã An Viễn

Kính gửi: UBND huyện

Thực hiện nội dung chỉ đạo tại Văn bản số 8180/UBND-THKT ngày 05/7/2023 của UBND huyện về việc xử lý Báo cáo số 179/BC-UBND xã An Viễn. Giao Phòng Tài Nguyên & Môi trường phối hợp các cơ quan liên quan tham mưu UBND huyện xử lý theo quy định.

1. Nội dung Báo cáo UBND xã.

Ngày 28/6/2023 UBND xã An Viễn có báo cáo số 179/BC-UBND, về việc đề nghị thu hồi giấy CNQSDĐ số G884707 cấp ngày 28/6/1997 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Quang Chiến sử dụng từ năm 1980 đến nay, nhưng đã cấp giấy cho bà Nguyễn Thị Quy, hiện nay thửa đất do ông Chiến sử dụng, UBND xã An Viễn đề nghị thu hồi giấy cấp cho bà Quy để gia đình Ông Chiến đăng ký cấp giấy CNQSDĐ theo quy định.

2. Rà soát hồ sơ cấp giấy CN.QSDĐ và dữ liệu địa chính.

Ngày 28/4/1997 bà Nguyễn Thị Quy và ông Hồ Đắc Vinh đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 104, 105, 114, 115 và thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn với tổng diện tích 28113m^2 đất ở và đất nông nghiệp, có nguồn gốc khai phá năm 1980 hồ sơ được Hội đồng xét cấp giấy xã An Viễn xét đủ điều kiện và đề nghị cấp giấy CN.QSDĐ, ngày 23/6/1997 Phòng Địa chính kiểm tra đủ điều kiện đề nghị UBND huyện cấp giấy CN.QSDĐ số G884707, cấp ngày 23/6/1997 cho hộ bà Nguyễn Thị Quy.

Năm 2002 gia đình bà Nguyễn Thị Quy lập thủ tục chuyển nhượng thửa đất số 161, tờ bản đồ số 02 cho ông Đàm Xướng và đã được cấp giấy CNQSDĐ mới;

Năm 2017 bà Nguyễn Thị Quy đăng ký cấp đổi các thửa đất 104,105 và thửa 114, tờ bản đồ số 02 thành thửa đất số 495, tờ bản đồ số 02 theo dữ liệu bản đồ mới.

Còn lại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 02 xã An Viễn diện tích 358m^2 chưa thực hiện cấp đổi giấy CNQSDĐ.

3. Kết quả kiểm tra làm việc:

Ngày 15/9/2023, Phòng Tài nguyên và Môi trường phối hợp UBND xã An Viễn kiểm tra làm việc với ông Nguyễn Quang Chiến và Nguyễn Thị Quy liên quan đến nội dung báo cáo của xã An Viễn.

Hiện trạng thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn do ông Nguyễn Quang Chiến đang sử dụng trồng tầm vông.

Ý Kiến ông Nguyễn Quang Chiến, thửa đất 115 tờ bản đồ số 02 do gia đình ông canh tác sử dụng trồng cây từ năm 1980 đến nay không tranh chấp nhưng đã cấp giấy chứng nhận QSDĐ nhầm sang cho bà Nguyễn Thị Quy, ông đề nghị UBND huyện thu hồi giấy CNQSDĐ đã cấp cho bà Quy để gia đình ông đăng ký cấp giấy theo quy định.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Quy, Thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 đã cấp giấy cho Bà nhưng gia đình Bà không canh tác sử dụng mà do gia đình ông Nguyễn Quang Chiến sử dụng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G884707, cấp ngày 23/6/1997, tại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 02 bản chính Bà đã giao cho UBND xã An Viễn để thực hiện thu hồi giấy theo quy định. Bà không thắc mắc khiếu nại về thửa đất số 115, tờ số 02 xã An Viễn.

Ý Kiến UBND xã An Viễn:

Qua kiểm tra xác minh thửa đất số 115 tờ bản đồ số 02, do gia đình ông Nguyễn Quang Chiến trực tiếp canh tác, nhưng đã cấp cho bà Nguyễn Thị Quy, bà Quy đã giao nộp giấy CNQSDĐ bản chính đã cấp tại thửa 115 tờ số 02 về UBND xã để thực hiện thu hồi, đề nghị phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện thu hồi giấy theo quy định.

4. Nhận xét, đề nghị:

A) Nhận xét: Qua kết quả kiểm tra xác minh làm việc và rà soát hồ sơ liên quan, xác định ông Nguyễn Quang Chiến sử dụng thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn có nguồn gốc khai phá sử dụng từ năm 1980 đến nay, nhưng cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Nguyễn Thị Quy là cấp giấy không đúng đối tượng sử dụng phải thu hồi theo Điểm d, Khoản 2 Điều 106 Luật Đất đai 2013 và Điều 87 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ và Khoản 56 Điều 2 Nghị định số 01/NĐ-CP ngày 06/01/2017 và Khoản 26, Điều 1 Nghị định 148/2020/NĐ-CP ngày 18/12/2020 của Chính Phủ.

b) Kiến nghị:

- Giao phòng Tài nguyên và Môi trường tham mưu UBND huyện ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G884707, ngày 23/6/1997 tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn đứng tên hộ bà Nguyễn Thị Quy theo đúng quy định.

- Sau khi có Quyết định thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên, giao UBND xã An Viễn hướng dẫn cho ông Nguyễn Quang Chiến kê khai đăng ký lập thủ tục cấp giấy CNQSDĐ, QSHNO và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- VP.UBND huyện;
- Văn Phòng ĐKĐĐ.CN TB;
- UBND xã AnViễn;
- Trưởng, Phó PTNMT;
- Lưu: VT. (Bá)

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ PHÒNG

PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

Bùi Xuân Hoàn

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ AN VIỄN	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập –Tự do –Hạnh phúc
Số: 179/BC-UBND	*An Viễn, ngày 28 tháng 6 năm 2023*

BÁO CÁO
Kết quả xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn

Kính gửi: UBND huyện Trảng Bom.

UBND xã An Viễn có tiếp nhận phản ánh của ông Hồ Đắc Vinh về việc cấp nhầm thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 cho gia đình ông nên ông đề nghị trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, ngày 20/6/2023 UBND xã tiến hành kiểm tra hiện trạng và xác minh nguồn gốc và quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn ghi nhận như sau:

Hộ bà Nguyễn Thị Quy được UBND huyện Thống Nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 884707 ngày 23/6/1997 đối với thửa đất 115 tờ bản đồ 2 diện tích 358m^2, mục đích sử dụng: ĐRM, Số vào sổ cấp giấy 00346/QSDĐ/984 QĐ.UBH

Qua kiểm tra, xác minh thực địa thì tại vị trí thửa 115 tờ bản đồ 2 hiện tại đang trồng cây tầm vông và cây tràm do hộ ông Nguyễn Quang Chiến đang sử dụng. Theo ông Nguyễn Quang Chiến nguồn gốc đất ông sử dụng là do do đình ông mua của ông Diệp Minh Sơn từ năm 1980 và sử dụng đến nay nhưng không biết là bị cấp thiếu. Đến năm 2019 khi đi đo vẽ cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình ông mới biết phần diện tích ông đang sử dụng còn có một thửa đất khác.

Do đó, UBND xã lập báo cáo UBND huyện xem thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp sai chủ sử dụng đối với thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An viễn để UBND xã có cơ sở họp xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Quang Chiến cho đúng thực tế sử dụng và bản đồ địa chính để thuận lợi cho công tác quản lý sau này.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Phòng TN-MT huyện;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, huyền

KT.CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Tấn Đạt

ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ AN VIỄN

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

BIÊN BẢN

Kiểm tra hiện trạng và xác minh quá trình sử dụng đất thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn

Hôm nay, vào hồi 10 giờ 10 phút, ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại thửa đất số 115 tờ bản đồ 2 xã An Viễn, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

I. Thành phần

1. Ông/Bà: Nguyễn Tấn Đạt Chức vụ: PCT. UBND xã
2. Ông/Bà: Trần Thị Huyền Chức vụ: C.C địa chính
3. Ông/Bà: Nguyễn Văn Tuyên Chức vụ: Cán bộ ấp Tân ấp 1
4. Ông/Bà: ..... Chức vụ: .....
5. Ông/Bà: Hồ Đức Vinh Địa chỉ: ấp 1 xã An Viễn
6. Ông/Bà: Nguyễn Thị Quy Địa chỉ: ấp 1 xã An Viễn
7. Ông/Bà: Nguyễn Quang Chiến Địa chỉ: ấp 1 xã An Viễn
8. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
9. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
10. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
11. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
12. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
13. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....
14. Ông/Bà: ..... Địa chỉ: .....

II. Nội dung

Hộ bà Nguyễn Thị Quy, sinh năm 1968, CMND số 221435345 thực hiện thông nhất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 884 ND ngày 23/6/1992 đối với thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn. Sau khi thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận QSDĐ đối với các thửa đất đang sử dụng thì hộ bà Nguyễn Thị Quy

phát hiện thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn không phải đất do gia đình đang sử dụng nên báo UBND xã và không nhận lại giấy chứng nhận QSD đất bản chính còn lại thửa 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn. Do đó, hôm nay UBND xã đến hành kiểm tra hiện trạng và xác minh giá trình sử dụng đất tại thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn ghi nhận như sau:

- Hiện trạng: đầm, đầm vông

- Ý kiến của ông Vinh, bà Quy: thửa đất số 115 tờ bản đồ số 2 xã An Viễn đã cấp cho gia đình tôi nhưng thực tế gia đình tôi không sử dụng mà đất này là của gia đình ông Chiến. Do đất tôi giáp đất ông Chiến nhưng nên trước đây nhà nước mới cấp nhầm cho gia đình tôi. Vừa rồi xã làm thủ tục đo vẽ cấp đổi cả xã, khi đi làm đến số tôi mới biết thửa đất này không phải của nhà tôi mà của ông Chiến.

- Ý kiến của ông Nguyễn Quang Chiến: Vừa rồi đi làm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình tôi mới biết thiếu đất. Sau khi kiểm xã và xã đoạt lại thì mới biết đất của gia đình tôi đã cấp nhầm cho nhà bà Nguyễn Thị Quy. Nguồn gốc đất này gia đình tôi mua của ông Diệp Minh Sơn từ năm 1980 và sử dụng đến nay. Do trước đây không biết nên không biết cấp thiếu đất, đến năm 2017 đi cấp đổi toàn xã mới biết thiếu đất nên đã đi đo về lại.

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn Quyền: cần sự một thửa đất 1: Thửa đất này gia đình ông Chiến sử dụng từ trước đến nay là đúng để nghỉ xã xem xét cấp lại cho đúng.

chủ sử dụng tránh phát sinh tranh chấp về sau

- Ý kiến của bà Trần Thị Thuyên: Hôm nay UBND xã có tổ chức để xác định lại hiện trạng và người sử dụng đất để có cơ sở đề nghị UBND huyện thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông chủ sử dụng đất

Biên bản kết thúc vào lúc 11 giờ 15 phút cùng ngày, sau khi thông qua cho mọi người tham dự cùng nghe, không có ý kiến gì thêm và đồng ý ký tên vào biên bản.

Thành phần tham dự	**Người ghi biên bản**
Nguyễn Văn Thuyên	Trần Thị Thuyên
Đỗ Văn Quang	KT. CHỦ TỊCH
Nguyễn Quang Liên	PHÓ CHỦ TỊCH
Nguyễn Thị Quyên	

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Thống Nhất

CHỨNG NHẬN

Hộ: Nguyễn Chí Quy

Sinh năm 1968 CMND: 271 435 348

Được quyền sử dụng 28113 m² đất.

Tại: Xã Hưng Thống Nhất Tỉnh Đồng Nai

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
2	104	12016	ĐHN	5/2017	
2	114	352	ĐHN	5/2017	
2	105	5951	T T P		
		000	T	Đến đất	
		4851	LN	5/2047	
2	114	10236	LN	5/2047	
2	115	158	ONT	5/2017	

(Hai năm ngày một tháng mười một năm mười bảy)

Ngày 23 tháng 6 năm 2017

TM. UBND
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS 346 QSDĐ/ 914 /QĐ-UBND

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 104, 105, 114, 115 Tờ bản đồ số: 2

Số phát hành GCN: G 884707 Số vào sổ cấp GCN: 346

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan thẩm quyền
Thế chấp bằng QSDĐ tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp & PTNT huyện Trảng Bom - PGD Bàu Xéo theo hồ sơ số 26296.127110.TC.VP./.	PHÓ GIÁ 24-11- Dương Kim Q
Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 23/11/2014 theo hồ sơ số 001178.XC.001. Mã vạch 2629616001888.	11/8/2016 PHÓ GIÁM Đ Nguyễn Văn Q

Trang bổ sung số

UBND XÃ AN VIỄN
TRUNG TÂM PHỤC VỤ HÀNH CHÍNH CÔNG

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

H19.169-260928-0085

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ

115/02

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: **Trung tâm phục vụ hành chính công**
Tiếp nhận hồ sơ của: **nguyễn quang chiến (thửa 115 tờ o2)**
CCCD/MST: **001049013954**
Địa chỉ: ấp Hưng Thịnh, Xã An Viễn, Thành Phố Đồng Nai
Số điện thoại: 0334705381 Email:

Thủ tục hành chính cần giải quyết: **Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**

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

STT	Tên giấy tờ	Loại giấy tờ	Số lượng
1	Mẫu số 23. Đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất theo quy định	Bản chính	1
2	Mảnh trích đo bản đồ địa chính thửa đất (nếu có).	Bản chính	1

2. Số lượng hồ sơ: 01 (bộ)
3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định là: **17** (ngày) - Không tính thời gian thực hiện nghĩa vụ tài chính (nếu có).
4. Thời gian nhận hồ sơ: **08 giờ 14 phút, ngày 28 tháng 09 năm 2026**
5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ: **08 giờ 14 phút, ngày 21 tháng 10 năm 2026**
6. Đăng ký trả kết quả tại: Trung tâm phục vụ Hành chính công XÃ AN VIỄN
7. Phí, lệ phí (nếu có):

Chưa thanh toán

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

nguyễn quang chiến (thửa 115 tờ o2)

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ
(Ký và ghi rõ họ tên)

Phan văn Liên

Chú ý: Công dân đến nhận kết quả mang theo phiếu hẹn, CMTND/CCCD, lệ phí và giấy ủy quyền

(Trong trường hợp không phải chính chủ đến nhận)

Phiên bản mẫu phiếu: TNTKQ-V5.1

TỔNG ĐÀI 1022 - ĐỒNG NAI: 0251.1022

UBND XÃ AN VIỄN
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

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

Số: H19.169-260928-0085/BPTNTKQ

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

115/02.

Mã số hồ sơ: H19.169-260928-0085
Tên thủ tục hành chính: **Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**
Nội dung yêu cầu giải quyết: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài
Thời gian tiếp nhận: 8 giờ 14 phút, ngày 28 tháng 09 năm 2026
Thời gian hẹn trả: **8 giờ 14 phút, ngày 21 tháng 10 năm 2026**
Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ: Trung tâm phục vụ HCC xã An Viễn - UBND xã An Viễn
Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:.....
Địa chỉ: ấp Hưng Thịnh, Xã An Viễn, Thành Phố Đồng Nai
Họ tên người nộp hồ sơ: **nguyễn quang chiến (thửa 115 tờ o2)**
Họ tên chủ hồ sơ: **nguyễn quang chiến (thửa 115 tờ o2)**

Tên cơ quan	Thời gian giao, nhận hồ sơ		KQ giải quyết (Trước hạn/ đúng hạn/quá hạn)	Ghi chú
	8 giờ 24 phút, ngày 28 tháng 09 năm 2026			
	Người giao *(Ký, họ tên)*	**Người nhận** *(Ký, họ tên)*		
1.Giao: Trung tâm phục vụ HCC xã An Viễn 2.Nhận: Phòng kinh tế xã An Viễn	Phan văn Liên	Đặng Hoài Nam	trước hạn	

UBND XÃ AN VIỄN
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

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

Số: H19.169-260928-0085/BPTNTKQ

Đồng Nai, ngày 28 tháng 9 năm 2026

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

115/02

Mã số hồ sơ: H19.169-260928-0085
Tên thủ tục hành chính: **Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài**
Nội dung yêu cầu giải quyết: Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài
Thời gian tiếp nhận: 8 giờ 14 phút, ngày 28 tháng 09 năm 2026
Thời gian hẹn trả: **8 giờ 14 phút, ngày 21 tháng 10 năm 2026**
Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ: Trung tâm phục vụ HCC xã An Viễn - UBND xã An Viễn
Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:.....
Địa chỉ: ấp Hưng Thịnh, Xã An Viễn, Thành Phố Đồng Nai
Họ tên người nộp hồ sơ: **nguyễn quang chiến (thửa 115 tờ o2)**
Họ tên chủ hồ sơ: **nguyễn quang chiến (thửa 115 tờ o2)**

Tên cơ quan	Thời gian giao, nhận hồ sơ		KQ giải quyết (Trước hạn/ đúng hạn/quá hạn)	Ghi chú
	8 giờ 24 phút, ngày 28 tháng 09 năm 2026			
	Người giao *(Ký, họ tên)*	**Người nhận** *(Ký, họ tên)*		
1.Giao: Trung tâm phục vụ HCC xã An Viễn 2.Nhận: Phòng kinh tế xã An Viễn	Phan văn Liên	Đặng Hoài Nam	trước hạn	

TRUNG TÂM PHỤC VỤ HCC XÃ AN VIỄN
BỘ PHẬN TIẾP NHẬN VÀ TRẢ KẾT QUẢ

DANH SÁCH BÀN GIAO HỒ SƠ LĨNH VỰC ĐẤT ĐAI NGÀY 28/9/2026 (Thứ 2)

Số thứ tự	Mã số hồ sơ	Tên TTHC	Số lượng hồ sơ (bộ)	Họ và tên CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT	Số Điện thoại	Thửa đất	Tờ bản đồ	Ngày Nhận hồ sơ	Ngày Hẹn trả kết quả	Phương thức nhận kết quả	Chuyên viên thực hiện
1	H19.169-260928-0085	**Đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu đối với hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt nam định cư ở nước ngoài.**	1	Nguyễn Quang Chiến	334705381	115	2	28/9/2026	21/10/2026	nhận trực Tuyến	a Nam

Người giao Hồ Sơ

Phan Văn Liên

Bên Nhận

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

BIÊN BẢN XÁC MINH NGUỒN GỐC SỬ DỤNG ĐẤT

Hôm nay vào lúc 16. giờ 30.. phút ngày 14 tháng 10 năm 2026, địa điểm tại: ấp An Phú, xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai.

I. Thành phần tham dự gồm có:

1. Ông: Lê Văn Bá — Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế
2. Ông: Đinh Văn Đồng — Chức vụ: Đại diện UBMT.TQ xã An Viễn.
3. Bà: Đoàn Thị Mai — Chức vụ: Chủ tịch Hội nông Dân
4. Ông: Nguyễn Hoàng Nhật — Chức vụ: Trưởng ấp An Phú
5. Ông: Nguyễn Quang Chiến — Chủ sử dụng đất
6. Ông (bà): ..... Chức vụ: .....

II. Nội dung làm việc:

Phòng Kinh tế xã An Viễn kiểm tra hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn có diện tích 749,6m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây hằng năm khác của ông Nguyễn Quang Chiến, sinh ngày 07/7/1949; Căn cước công dân số 001049013954, cấp ngày 20/8/2021 và bà Văn Thị Lâm, sinh ngày 01/01/1965; Căn cước công dân số 052155005470, cấp ngày 28/6/2021. Địa chỉ: ấp Hưng Thịnh, xã An Viễn, thành phố Đồng Nai

Ngày 14/10/2026, Phòng Kinh tế xã An Viễn phối hợp với các ngành đoàn thể và Ban ấp Hưng Thịnh tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, ghi nhận đang trồng cây tràm khoảng 2 năm tuổi và trồng tre do gia đình ông Nguyễn Quang Chiến canh tác sử dụng. Theo bản trích đo địa chính số 2164/2026 do Văn phòng đăng ký đất đai- Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 28/8/2026.

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ông Nguyễn Quang Chiến, đoàn ghi nhận thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, hiện đang trồng cây tràm khoảng 2 năm tuổi và trồng tre. Đất không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.

Ý kiến của ông (bà): ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm, thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, do gia đình (Tôi) Nguyễn Quang Chiến khai phá sử dụng từ năm 1980 và sử dụng đến nay; Nhưng do nhà nước cấp nhầm cho bà Nguyễn Thị Quy nên ông không đăng ký cấp giấy được, năm 2023, UBND huyện Trảng Bom cũ đã thu hồi giấy CNQSDĐ cấp nhầm cho bà Nguyễn Thị Quy, đề nghị Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã An Viễn cấp giấy CNQSSĐ cho Tôi theo quy định.

Theo hồ sơ đăng ký cấp giấy chứng nhận QSDĐ lần đầu ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn diện tích 749,6m^2, có nguồn gốc khai phá năm 1980 sử dụng ổn định đến nay; UBND huyện Thống Nhất (cũ) cấp nhầm giấy CNQSDĐ G884707 cấp ngày 23/6/1997 tại thửa số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn đứng tên bà Nguyễn Thị Quy. Năm 2023, UBND huyện Trảng Bom cũ đã ban hành Quyết định số: 5060/QĐ-UBND, ngày 28/11/2023 của UBND huyện Trảng Bom v/v thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G884707 cấp ngày 23/6/1997, tại thửa số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn đứng tên bà Nguyễn Thị Quy.

Ý kiến ấp Hưng Thịnh:

Trên cơ sơ kê khai nguồn gốc của ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn diện tích 749,6m^2, khai phá năm 1980 sử dụng ổn định đến nay không có tranh chấp đề nghị Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã An Viễn cấp giấy CNQSSĐ ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm theo quy định.

Ý kiến Đại diện UBMTTQ xã;

Từ kết quả kiểm tra hiện trạng, ghi nhận trên đất đang trồng cây tràm khoảng 2 năm tuổi và trồng tre. Không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề; đất có nguồn gốc do ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm khai phá sử dụng đất từ năm 1980 đến nay tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn diện tích 749,6m^2, đề nghị Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã An Viễn cấp giấy CNQSSĐ ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm theo quy định.

Ý kiến đoàn làm việc:

Ghi nhận tại thời điểm kiểm tra hiện trạng trên đất đang trồng cây tràm khoảng 2 năm tuổi và trồng tre. Không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề, có nguồn gốc khai phá sử dụng đất từ năm 1980 đến nay.

Phòng Kinh tế ghi nhận ý kiến của các ban, ngành, ban ấp để có cơ sơ tham mưu UBND xã An Viễn cấp giấy CNQSDĐ lần đầu cho ông Nguyễn Quang Chiến và bà Văn Thị Lâm tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn diện tích 749,6m^2, mục đích sử dụng: đất trồng cây hằng năm khác theo quy định.

Biên bản kết thúc vào lúc ..17.. giờ..30..phút cùng ngày, đọc lại cho các thành viên tham dự cùng nghe, đồng ý với nội dung ghi trong biên bản và thống nhất ký tên vào biên bản./.

Thành phần tham dự

Nguyễn Quang Chiến

Văn Thị Lâm

Nguyễn Thị Quy

Nguyễn Thị Kim Châu.

Đinh Văn Đấy

Nguyễn Hồng Nhật

Đoàn Thị Mai

Người lập biên bản

Lê Văn Bá

PHÒNG KINH TẾ XÃ AN VIỄN

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X. AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam

UBND XÃ AN VIỄN
PHÒNG KINH TẾ

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

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG

Hôm nay, lúc 14 giờ 30 phút, ngày 14 tháng 10 năm 2026, tại thửa đất số 115, tờ số 02 xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai.

Chúng tôi, gồm có:

1. Ông: Lê Văn Bá — Chức vụ: Chuyên viên Phòng Kinh tế
2. Ông: Đinh Văn Đồng — Chức vụ: Đại diện UBMT.TQ xã An Viễn.
3. Bà: Đoàn Thị Mai — Chức vụ: Chủ tịch Hội Nông dân
4. Ông: Nguyễn Hoàng Nhật — Chức vụ: Trưởng ấp An Phú
5. Ông: Nguyễn Quang Chiến — Chủ sử dụng đất

NỘI DUNG

Phòng Kinh tế xã An Viễn tiếp nhận hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất lần đầu của ông Nguyễn Quang Chiến thuộc thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, có diện tích 749,6m², mục đích sử dụng: đất trồng cây hàng năm khác (HNK) do Trung tâm phục vụ Hành Chính Công chuyển đến theo biên nhận số H19.169-260928- 0085 ngày 28/9/2026.

Theo nội dung giấy mời số 269/GM-KT ngày 08/10/2026 của Phòng Kinh tế xã An Viễn về việc phối hợp với các ngành đoàn thể và Ban ấp Hưng Thịnh tiến hành kiểm tra hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Quang Chiến tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, Thành phố Đồng Nai.

Ngày 14/10/2026, Phòng Kinh tế xã An Viễn phối hợp với các ngành đoàn thể và Ban ấp Hưng Thịnh tiến hành kiểm tra hiện trạng thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, ghi nhận đang trồng cây tràm khoảng 2 năm tuổi và tre do gia đình ông Nguyễn Quang Chiến canh tác. Theo bản trích đo địa chính số 2164/2026 do Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Trảng Bom thực hiện ngày 28/8/2026

Tại thời điểm kiểm tra hiện trạng sử dụng đất ông Nguyễn Quang Chiến, đoàn ghi nhận thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn, hiện đang trồng cây tràm khoảng 2 năm tuổi và trồng tre.

Ranh giới thửa đất số 115, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn của ông Nguyễn Quang Chiến hiện đang sử dụng ổn định, không tranh chấp với các chủ sử dụng đất liền kề.



Các chủ giáp ranh gồm:

Nguyễn Thị Kim Châu, thửa đất 692, tờ số 02 xã An Viễn

Bà Nguyễn Thị Quy thửa 703, tờ bản đồ số 02 xã An Viễn

Giáp ranh suối (Sông buông) UBND xã An Viễn quản lý

.....

.....

Biên bản kết thúc vào lúc 16 giờ 30 phút cùng ngày, đã đọc lại biên bản cho mọi người cùng nghe công nhận là đúng và cùng ký tên.

THÀNH PHẦN THAM DỰ

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN

Lê Văn Bá

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.AN VIỄN - T.P ĐỒNG NAI

Đặng Hoài Nam