

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

HỒ SƠ MẪU THUỘC LĨNH VỰC

ĐẤT ĐAI

HỒ SƠ ĐĂNG KÝ

THỪA KẾ



CẤP LẠI TÀI BẢN TRANG BỔ SUNG ĐÃ MẤT

Thửa đất số :348

Tờ bản đồ số : 26

Số phát hành GCN : G 643042

Số vào sổ cấp GCN : 00048

Nội Dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
02/11/2018-Ông (bà) : Nguyễn Văn Chương, đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Long Thành Đồng Nai-PGD Phước Thái, vào ngày 20/08/2007 và đến ngày 12/08/2008 đã đăng ký xóa thế chấp và đã đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Long Thành Đồng Nai-PGD Phước Thái, vào ngày 12/08/2008	 <i>Lê Quốc Đạt</i>
02/07/2019-Thay đổi tên bên nhận thế chấp theo tên mới là Ngân Hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam-Chi nhánh Nam Đồng Nai-PGD Phước Thái (tên cũ là Ngân Hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam-Chi nhánh huyện Long Thành Đồng Nai-PGD Phước Thái) theo đơn yêu cầu đăng ký thay đổi nội dung thế chấp, ngày 02/07/2019	GIÁM ĐỐC  <i>Lê Thanh Tuấn</i>
02/07/2019-Xóa thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông Thôn Việt Nam-Chi Nhánh Nam Đồng Nai-Phòng Giao Dịch Phước Thái theo hợp đồng số 0808160001023 ngày 12/08/2008	GIÁM ĐỐC  <i>Lê Thanh Tuấn</i>

GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT



- NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHU Y :
- 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 thức, 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 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.

Ngày tháng năm	HD số: 1547/HĐ cho phép ông bà Nguyễn Văn A, B, C tại thửa 546, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800 m ² (chính xác)	
Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền	

KHÔNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN



ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Long Thành

CHỨNG NHẬN

Ông Nguyễn Văn Chương
Sinh năm 1936 CMND số 270280308

Được quyền sử dụng 1.230 m² đất.

Tại: Xã Tân Hiệp
Huyện Long Thành
Tỉnh Đồng Nai

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phân ghi thêm
26	348	1230 300 930	T V	50 năm	

Ngày 05. tháng. 05. năm 1997.

CHỦ TỊCH UBND LƯU THẮNG THÀNH

~~NO. 645-710~~

Vào số cấp giấy chứng nhận

Quyền sử dụng đất

S6,00048....QSD01/27.10.



TRÍCH LỤC VÀ ĐO TÁCH THỬA ĐẤT BẢN ĐỒ ĐỊA CHÍNH

HĐ số: 9541 /18.L

Số: 14265 /2018

Tỷ Lệ: 1/1000

Người yêu cầu : Bà Nguyễn Thị Lan.

Địa điểm: xã Tân Hiệp - huyện Long Thành - tỉnh Đồng Nai

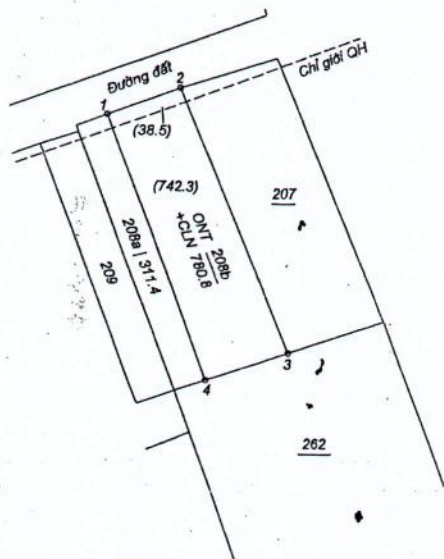
Diện tích đất sử dụng: 780.8m2.

BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

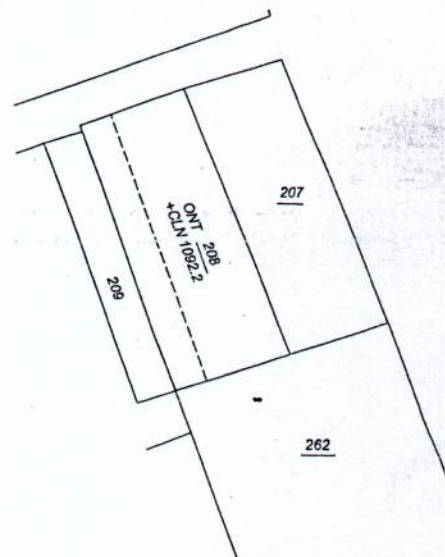
(Hệ VN2000, kinh tuyến trục 107° 45', múi chiều 3°)

Số hiệu mốc	Khoảng cách (m)	Tọa độ		Chất liệu mốc
		X(m)	Y(m)	
1	13.93	1182234.78	423057.51	Cọc bê tông
2	52.59	1182239.66	423070.55	Cọc bê tông
3	15.96	1182190.96	423090.40	Cọc bê tông
4	51.99	1182185.92	423075.26	Cọc bê tông
1		1182234.78	423057.51	Cọc bê tông

SƠ ĐỒ TRÍCH VẼ ĐỒ C THỬA ĐẤT TỶ LỆ: 1/1000



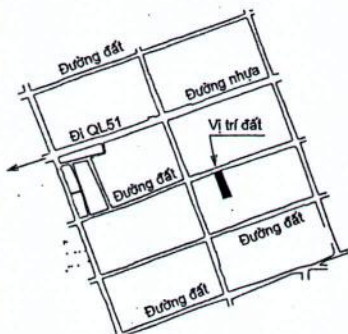
TRÍCH LỤC ĐỒ C KHU ĐẤT XÃ TÂN HIỆP - HUYỆN LONG THÀNH Có thửa 208 từ bản đồ số 31 tỷ lệ : 1/1000



BẢNG KÊ THÔNG TIN THỬA ĐẤT

Tài liệu năm 1997	Tài liệu năm 2010
Số tờ : 26	Số tờ : 31
Số thửa : 348	Số thửa : 208b
Diện tích : 900.0m2	Diện tích : 780.8m2
Loại đất : ONT+CLN	Loại đất : ONT+CLN

SƠ ĐỒ CHỈ DẪN VỊ TRÍ THỬA ĐẤT TỶ LỆ 1/10.000



GHI CHÚ :

- Thửa đất thể hiện trên bản vẽ này được trích lục và đo tách thửa số 208 từ bản đồ số 31 bộ bản đồ địa chính xã Tân Hiệp, huyện Long Thành được đo vẽ tháng 8 năm 2010. Có kiểm tra đối soát ngoài thực địa, về hình thể, ranh giới thửa đất phù hợp so với ĐĐC, diện tích thửa đất không thay đổi so với ĐĐC.
- Thửa đất số 208b là thửa đất tạm thời, được giới hạn bởi các mốc (1,2,3,4,1) có diện tích: 780.8m2, mục đích sử dụng: ONT (200.0m2) + CLN (580.8m2). Số thửa chính thức: 2.0.8.2018
- Trong đó: + Diện tích: 38.5m2 nằm trong quy hoạch đất giao thông.
- + Diện tích: 742.3m2 còn lại nằm trong quy hoạch đất ở nông thôn.
- (Theo bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, được Chủ tịch UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết Định số 4628 /QĐ-UBND ngày 27/12/2017 và kế hoạch sử dụng đất năm 2018 huyện Long Thành được Chủ tịch UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết Định số 4818 /QĐ-UBND ngày 29/12/2017)
- Bản vẽ này chỉ có giá trị thể hiện hình thể, ranh giới, diện tích thửa đất theo yêu cầu của Bà Nguyễn Thị Lan tại hợp đồng số: 9541 /18.LT ngày 11 / 12 /2018. Các mốc ranh đất do Bà Nguyễn Thị Lan chỉ dẫn kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất lập ngày 12 / 12 /2018.
- Việc xác định tính pháp lý về quyền sử dụng đất và mục đích sử dụng đất (loại đất) do các cơ quan có thẩm quyền quyết định.

ĐƠN VỊ THỰC HIỆN:

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐẠI TỈNH ĐỒNG NAI - CHI NHÁNH LONG THÀNH

Ngày tháng năm 2018
Chủ sử dụng đất

Ngày 15 tháng 12 năm 2018
Người thực hiện

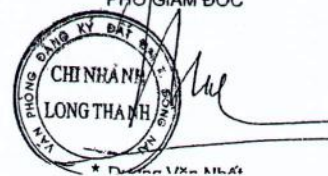
Ngày 10 tháng 12 năm 2018
Người kiểm tra

Ngày 22 tháng 12 năm 2018
KT GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lan

Trần Xuân Giang

Nguyễn Anh Hà



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

ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ
DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC
GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi:

PHẦN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng,
thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số: Quyền:

Ngày: 11/6/2019

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ, tên)

Nguyễn Thị Thanh Xuân

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

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

1.1. Tên (viết chữ in hoa): NGUYỄN THỊ LAN, Năm sinh: 1938, CMND số: 272.383.925, Ngày cấp: 17/10/2010, Nơi cấp: Đồng Nai

Vợ hoặc chồng: Năm sinh: CMND số: Ngày cấp: Nơi cấp:

1.2. Địa chỉ thường trú: Ấp 6 Xã Tân Hiệp Long Thành Đồng Nai

2. Đề nghị: ☒ Đăng ký QSDĐ ☐ Đăng ký quyền quản lý đất ☐ (Đánh dấu ✓ vào ô trống lựa chọn)
☒ Cấp GCN đối với đất ☐ Cấp GCN đối với tài sản trên đất ☐

3. Thửa đất đăng ký

3.1. Thửa đất số: 208, 3.2. Tờ bản đồ số: 31

3.3. Địa chỉ tại: Ấp 6 Xã Tân Hiệp

3.4. Diện tích: 780,8 m²; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích: từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:

3.7. Nguồn gốc sử dụng: Được Nhà Nước Cấp giấy

CN QSDĐ đất

.....

.....

.....

3.8. Có quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số, của, nội dung quyền sử dụng

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình:

b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;

đ) Kết cấu:; e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng: ☐

- Nhà nước giao không thu tiền: ☐

- Nhà nước giao có thu tiền: ☐

- Nhận chuyển quyền: ☐

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:

d) Sở hữu chung: m², Sở hữu riêng: m²;

đ) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

c) Sở hữu chung: m²,

Sở hữu riêng: m²;

d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày 10 tháng 6 năm 2017
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Trần Thị Lan

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cá nhân, cộng đồng dân cư; người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức đầu tư xây dựng nhà ở để bán)

1. Nội dung kê khai so với hiện trạng:

2. Nguồn gốc sử dụng đất:

3. Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:

4. Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:

5. Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất:

6. Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng:

7. Nội dung khác:

Ngày tháng năm 2017

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

Ngày tháng năm 2017

TM. Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký tên, đóng dấu)

(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)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

Ngày tháng năm

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Ngày tháng năm

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ TÂN HIỆP**

Số: 48 /TTr-UBND

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

Tân Hiệp, ngày 06 tháng 5 năm 2019

TỜ TRÌNH

V/v cấp đổi thửa kế giấy CNQSD đất số G 643042 cấp ngày 05/05/1997 ghi tên ông Nguyễn Văn Chương theo diện thửa kế cho bà Nguyễn Thị Lan tại xã Tân Hiệp

- 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 luật của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị định 01/2017/NĐCP ngày 06/01/2017 của Chính phủ về quy định việc 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 19/5/2014 của 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 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính.

Qua kiểm tra hồ sơ nhận thửa kế quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị Lan, sinh năm 1938, CMND số 272383925 cấp tại CA Đồng Nai.

Thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.,

UBND xã Tân Hiệp giải trình cụ thể như sau:

- Thửa đất số 348, tờ bản đồ số 26 diện tích 900m², mục đích sử dụng là: T+V. Đã được UBND huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận số G 643042 cấp ngày 05/05/1997 ghi tên ông Nguyễn Văn Chương đã chỉnh lý 4 giấy CNQSD đất ngày 03/08/2005.

Theo số liệu đo đạc do Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành thực hiện thì thửa đất số 348, tờ bản đồ số 26 diện tích 900m², mục đích sử dụng là: T+V, nay theo BĐĐC mới thành lập năm 2010 là thửa đất số 208 tờ bản đồ số 31, diện tích 780,8m², mục đích sử dụng: ONT+CLN. Diện tích giảm 119,2m². Nguyên nhân diện tích giảm so với giấy chứng nhận đã cấp là do đo đạc thành lập BĐĐC xác định ranh giới chưa chính xác khi cấp giấy ban đầu, mở rộng đường. Ranh giới thửa đất đang sử dụng không tranh chấp với các chủ liên kề (kèm theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất cùng bản trích lục và đo tách thửa đất

bản đồ địa chính số 14265/2018 được Văn phòng đăng ký Đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành xác nhận ngày 22/12/2018).

Ngày 06/06/2010 ông Nguyễn Văn Chương chết không để lại di chúc, các thành viên trong gia đình thực hiện Văn bản phân chia tài sản thừa kế để lại bà Nguyễn Thị Lan thừa đất nêu trên theo Văn bản phân chia tài sản thừa kế được UBND xã Tân Hiệp xác lập ngày 22/04/2019 theo số chứng thực 17/2019, quyền số 01/2019-SCT/HĐ, GD. (bà Nguyễn Thị Lan có đăng ký cấp đổi theo tài liệu mới đồng loạt tại xã).

Từ cơ sở trên UBND xã Tân Hiệp kính trình Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành xem xét cấp đổi lại giấy CNQSD đất cho bà Nguyễn Thị Lan theo diện thừa kế./.

Nơi nhận:

- Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Đồng Nai CN Long Thành;
- Lưu VT.UB.

CHỦ TỊCH



Trương Công Niềm

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

VĂN BẢN PHÂN CHIA TÀI SẢN THỪA KẾ

Tại UBND Xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, chúng tôi đứng tên dưới đây là những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật và cùng nhau lập văn bản thỏa thuận phân chia di sản của:

Ông : **NGUYỄN VĂN CHUÔNG**

Sinh năm : 1936

Số CMND: 270 280 308 Cấp ngày :

, tại: Công an tỉnh Đồng Nai

Đã mất vào ngày 06/06/2010

Giấy chứng tử số: 28/2000 do UBND xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, Cấp ngày: 09/06/2010

Thường trú: Ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Gồm có:

1. Bà: **NGUYỄN THỊ LAN**, sinh năm 1938, CMND số: 272 383 925, cấp ngày: 17/05/2010 tại Công an tỉnh Đồng Nai.

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: mẹ ruột

Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông: **NGUYỄN KHUYẾNH**, sinh năm 1960, CMND số: 272 371 473, cấp ngày: 01/03/2010 tại Công an tỉnh Đồng Nai.

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột

Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

3. Ông: **NGUYỄN QUỐC CƯỜNG**, sinh năm 1967, CMND số: 270 715 498, cấp ngày: 28/04/2008 tại Công an Đồng Nai

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

4. Ông: **NGUYỄN QUỐC HIỆP**, sinh năm 1970, CMND số: 271 477 320, cấp ngày: 24/08/2012 tại Công an tỉnh Đồng Nai.

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột

Địa chỉ thường trú: Ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

5. Bà: **NGUYỄN THỊ KIM HOA**, sinh năm 1976, CMND số: 271 324 746, cấp ngày: 29/06/2010 tại Công an tỉnh Đồng Nai.

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột

Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

6. Ông: **NGUYỄN QUỐC LỢI**, sinh năm 1985, CMND số: 271 878 709, cấp ngày: 19/10/2018 tại Công an tỉnh Đồng Nai.

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột

Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

7. Bà: **NGUYỄN THỊ KIM CÚC**, sinh năm 1973, CMND số: 271 439 152, cấp ngày: 10/07/2008 tại Công an tỉnh Đồng Nai.

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: Con ruột

Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

Ông: **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** chết không để lại di chúc hoặc bất kỳ nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của Ông: **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** phải thực hiện.

Trước khi chết ông **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** chết không để lại di chúc hoặc bất kỳ một nghĩa vụ tài sản nào mà những người thừa kế của ông **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** phải thực hiện, ông **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** có cha mẹ đã chết trước. Ông **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** chỉ có vợ duy nhất là bà **NGUYỄN THỊ LAN**, sinh năm 1938. Ông **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** và bà **NGUYỄN THỊ LAN** có con ruột là ông **NGUYỄN KHUYẾN**, ông **NGUYỄN QUỐC CƯỜNG**, ông **NGUYỄN QUỐC HIỆP**, ông **NGUYỄN QUỐC LỢI**, bà **NGUYỄN THỊ KIM HOA**.

Ngoài ta ông **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** không có ai là cha, mẹ nuôi, vợ, là con đẻ hoặc con nuôi nào khác. Di sản mà ông **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** chết để lại là:

Ông: **NGUYỄN VĂN CHƯƠNG** và Bà **NGUYỄN THỊ LAN** là chủ tài sản sau (theo quy định của pháp luật mỗi người được hưởng 50% QSD đất), cụ thể tài sản là:

Theo giấy CNQSD đất số G 643 042 do UBND huyện Long Thành cấp ngày 05/05/1997 và bản vẽ số 14265/2018 do văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh Long Thành cấp ngày 22/12/2018:

BẢNG KÊ THÔNG TIN THỪA ĐẤT	
Tài liệu năm 1997	Tài liệu năm 2010
Tờ bản đồ số: 26	Tờ bản đồ số: 31

Thanh
Huân
Cường *Loz* 2 *Kh* *Hiệp* *Kim*

Số thửa: 348
Diện tích: 900 m²
Loại đất: ONT + CLN

Số thửa: 208b (số thửa mới 208)
Diện tích: 780.8 m²
Loại đất: ONT + CLN

Sau khi bàn bạc chúng tôi thỏa thuận việc phân chia di sản của Ông: NGUYỄN VĂN CHUÔNG (50 % QSD đất) cho người được thừa kế như sau:

1. Bà: **NGUYỄN THỊ LAN**, sinh năm 1938, CMND số: 272 383 925, cấp ngày: 17/05/2010 tại Công an tỉnh Đồng Nai.

Quốc tịch: Việt Nam

Quan hệ với người để lại di sản: mẹ ruột

Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

Được thừa kế quản lý, sử dụng, tặng cho, chuyển nhượng, thế chấp và đứng tên chủ sử dụng đối với phần di sản thừa kế của ông NGUYỄN VĂN CHUÔNG được nêu trên.

Cũng bằng văn bản này, tôi: **NGUYỄN THỊ LAN** xin nhận di sản thừa kế nói trên của ông: **NGUYỄN VĂN CHUÔNG** chết để lại.

Chúng tôi xin cam đoan:

- Nội dung thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện.
- Không bỏ sót người thuộc diện đồng thừa kế tài sản trên.
- Việc thỏa thuận phân chia tài sản trên không nhằm mục đích trốn tránh trách nhiệm thực hiện bất kỳ một nghĩa vụ về tài sản nào.
- Tài sản được thỏa thuận phân chia trên vẫn thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của Ông: **NGUYỄN VĂN CHUÔNG** và không có tranh chấp, không bị kê biên để đảm bảo cho việc thi hành án.
- Chúng tôi đã đọc cho nhau nghe về toàn bộ nội dung thỏa thuận. Cam đoan đã tự hiểu, tự chịu trách nhiệm về nội dung văn bản nêu trên và ký vào văn bản này trước mặt tôi.

NHỮNG NGƯỜI THỎA THUẬN PHÂN CHIA TÀI SẢN THỪA KẾ

Phanh
Nguyễn Khuyến

Huân
Nguyễn Quốc Hiệp

Quỳnh
Nguyễn Quốc Cường

Quỳnh
Nguyễn Thị Lan

Long
Nguyễn Quốc Long

OK
Nguyễn Thị Kim Hoa

Quỳnh
Nguyễn Thị Kim Cúc

Tôi:.....*Trần Văn Tuấn*

· Chứng thực

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản được lập bởi các ông/bà có tên sau đây:

1/ Bà : **NGUYỄN THI LAN** Số CMND: 272 383 925

2/ Bà : **NGUYỄN KHUYẾNH** Số CMND: 272 371 473

3/ Bà : **NGUYỄN QUỐC CƯỜNG** Số CMND: 270 715 498

4/ Ông : **NGUYỄN QUỐC HIỆP** Số CMND: 271 477 320

5/Ông : **NGUYỄN THỊ KIM HOA** Số CMND: 271 324 746

6/ Ông : **NGUYỄN QUỐC LỢI** Số CMND: 271 878 709

7/Ông : NGUYỄN THỊ KIM CÚC Số CMND: 271 439 152

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

- Tại thời điểm chứng thực, những người thỏa thuận phân chia di sản mình mẫn, nhận thức và làm chủ được hành vi của mình, tự nguyện thỏa thuận phân chia di sản và đã cùng ký/điểm chỉ vào văn bản thỏa thuận phân chia di sản này trước mặt tôi.

Văn bản thỏa thuận phân chia di sản này được lập thành 04(bốn) bản chính. Mỗi bản chính gồm 02(hai) tờ, 04(bốn) trang (kể cả trang chứng thực), cấp cho:

+ Những người thỏa thuận phân chia di sản thừa kế : 03(ba) bản;

+ Lưu tại Ban Tư pháp UBND Xã Tân Hiệp : 01 (một) bản.

Số chứng thực : 17/2019; quyền số : 01/2019 - SCT/HĐ,GD.

CHỦ TỊCH



Trần Văn Luân

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

VĂN BẢN ĐIỀU CHỈNH
VĂN BẢN THỎA THUẬN PHÂN CHIA DI SẢN THỪA KẾ QSD ĐẤT

Hôm nay, ngày 05 tháng 6 năm 2019. Căn cứ nội dung Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số: 17/2019, quyền số: 01/2019-SCT/HĐ-GD, ký ngày 22/4/2019

Ủy ban nhân dân xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai, điều chỉnh nội dung sau:

Điều chỉnh ngày chứng thực từ ngày 22/4/2019 thành ngày 05/6/2019.

Lý do: Quá trình nộp hồ sơ thừa kế không kịp thời nên đã trễ hạn văn bản thừa kế.

Ghi chú:

Văn bản này là một phần không thể tách rời với nội dung của Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số: 17/2019, quyền số: 01/2019-SCT/HĐ-GD, ngày 22/4/2019./.

Ngày 05 tháng 6 năm 2019

CHỦ TỊCH



Trần Văn Luận

CS 984552

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
Bà: Nguyễn Thị Lan
Năm sinh 1938, CMND số 272383925
Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT



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

Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý



2641819001288

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.

hừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Thửa đất:

- a) Thửa đất số: 208 Tờ bản đồ số: 31
b) Địa chỉ: xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
c) Diện tích: 780,8m² (bằng chữ: bảy trăm tám mươi phẩy tám mét vuông)
Trong đó: Diện tích được cấp: 780,8m², Không được cấp: 0,0m²
d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
đ) Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn 200,0m²,
Đất trồng cây lâu năm 580,8m².
e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài;
Đất trồng cây lâu năm: đến ngày 05/05/2047.
g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0 m²
Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 580,8 m².

Nhà

Công trình xây dựng khác: -/-

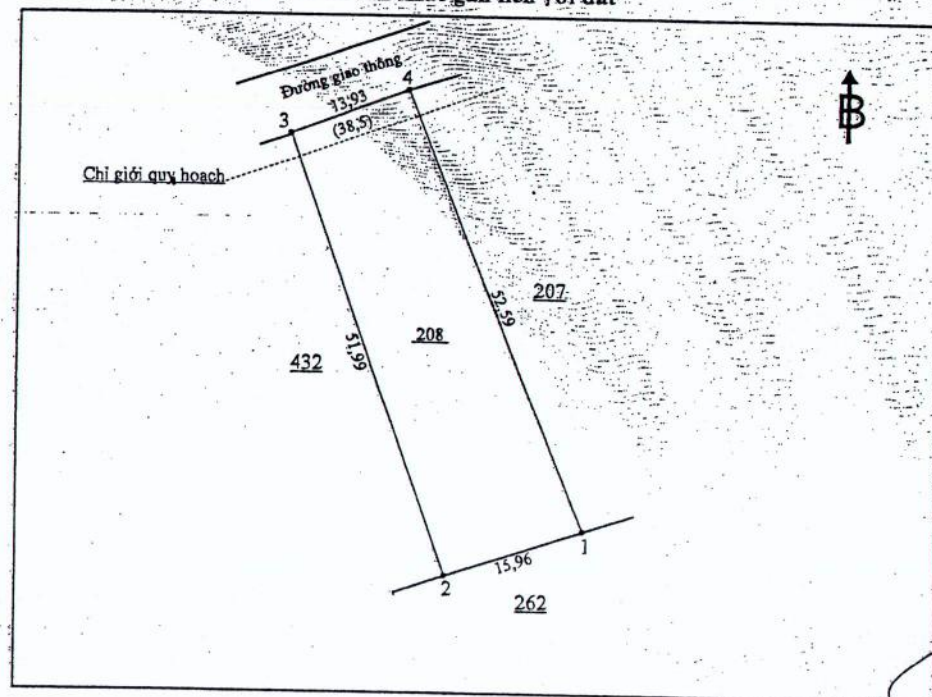
Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

Cây lâu năm: -/-

Ghi chú:

hừa đất có 38,5m² thuộc quy hoạch đất giao thông

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

Đồng Nai, ngày 19 tháng 11 năm 2019

SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH ĐỒNG NAI

THỦ GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC VÀ PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH ĐỒNG NAI



Số vào sổ cấp GCN: CS.08190

Trần Hữu Phước

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	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Dương Đức			
2	Đoàn Văn Đức	ĐVL		
3	Nguyễn Châu Công	Công		
4	Nguyễn Văn Lâm	Lâm		
5				
6				

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

- Căn cứ văn bản hướng dẫn số 4518/STNMT-CCQLDD ngày 4/12/2014 về việc xử lý đối với các trường hợp đo đạc cấp đổi giấy CNQSD đất có tăng giảm diện tích sau khi đo đạc lập lại bản đồ địa chính.

Qua kiểm tra đo đạc và công cấp BĐDC thửa đất số 208 thửa số 21 tại Tân Hiệp thành lập năm 2010 có diện tích 78018m² tăng lên từ năm 1997 là thửa số 248 thửa số 26 có diện tích 9000m² Nguyễn nhân giảm diện tích 11912m² so với giấy chứng nhận lần đo cấp giấy ban đầu. Tài sản tranh chấp chưa giải quyết. Mặt tăng trưởng nay đo đạc thành lập BĐDC năm đo theo hình trạng đang sử dụng. Ranh giới thửa đất sử dụng ổn định không tranh chấp chủ sử dụng đất liền kề.

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai

Ngày..... tháng..... năm

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)

Nguyễn Thị Lan
Lan

Ngày 16. tháng 01. năm 2019

Xác nhận của CBĐC
Xã (Thị trấn)

Thông qua bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND tỉnh Đồng Nai-CN Long Thành lập

SDD chỉ dẫn ranh giới và chịu trách nhiệm

khi chiếm hay tranh chấp với chủ SDD liền kề.

Công chức Địa chính

- Chi nhánh Long Thành

Ngày 12 tháng 12 năm 2018

Cán bộ đo đạc

Trần Xuân Giang

K.T. Giám đốc

Phó Giám đốc



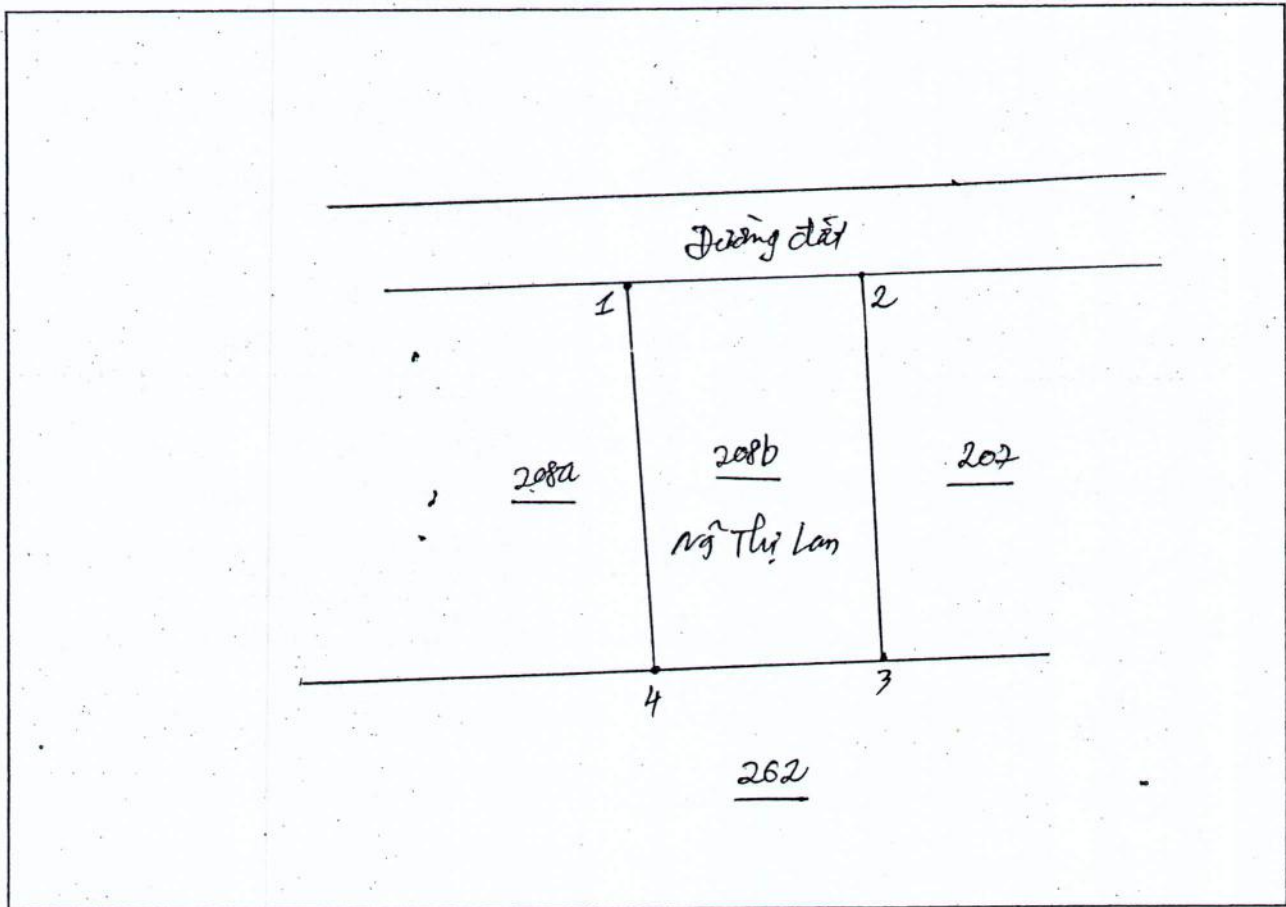
Đương Văn Nhất

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

BẢN MÔ TẢ
RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày: 12 tháng: 12 năm 2018, đơn vị đo đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thửa đất tại thực địa của Ông, Bà (đơn vị) : Nguyễn Thị Lan..... đang sử dụng đất tại Xã (Thị trấn) : Tân Hiệp..... huyện Long Thành. 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



MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

- Từ điểm 1 đến điểm 2 : Cọc bê tông ranh hướng tây gais.....
- Từ điểm 2 đến điểm 3 : nt.....
- Từ điểm 3 đến điểm 4 : nt.....
- Từ điểm 4 đến điểm 1 : nt.....
- Từ điểm ... đến điểm ... :
- Từ điểm ... đến điểm ... :
- Từ điểm ... đến điểm ... :
- Từ điểm ... đến điểm ... :

PHIẾU THẨM ĐỊNH HỒ SƠ CẤP ĐÒI SAU ĐĂNG KÝ

A. Kết quả thẩm tra:

I. Thành phần hồ sơ gồm có loại:

Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHN	☒	Đơn xin đăng ký QSD	☒
Hợp đồng chuyển quyền		Quyết định	
Văn Bản phân chia tài sản TK	☒	Đơn xin tách hợp thửa	
Hồ sơ KT thửa đất	☒	Đơn đề nghị ĐK Biến động	
Biên bản xét duyệt		Đơn Đăng ký nhà ở đất ở	
Bản vẽ hiện trạng nhà		Biên bản ranh	☒
Giấy phép xây dựng, BB nghiệm thu		Giấy khai sinh (XN quan hệ)	
Đơn xác nhận hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp		Các tờ khai thuế.	☒
Tờ trình nguồn gốc		Cam kết tài sản duy nhất (Cam kết tài sản riêng)	
Biên bản kiểm tra xác minh nguyên nhân tăng, giảm diện tích		Đơn có mất Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất	

II. Căn cứ pháp lý thẩm định:

Căn cứ Khoản 4 Điều 95, khoản 5 Điều 98 Luật Đất đai ngày 29/11/2013 và Điều 79 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ, hồ sơ đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

III. Quá trình sử dụng đất:

Thửa đất số 348, tờ bản đồ địa chính số 26, xã Tân Hiệp theo hệ thống BĐĐC cũ do ông Nguyễn Văn Chương sử dụng được UBND huyện Long Thành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 643042 ngày 05/05/1997; theo hệ thống BĐĐC mới là thửa 208, tờ bản đồ 31, diện tích 780,8m². Năm 2010 ông Nguyễn Văn Chương chết, nay bà Nguyễn Thị Lan được toàn quyền sử dụng trọn diện tích thửa 208 theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 17/2019 quyền số 01/2019 - SCT/HĐ, GD được UBND xã Tân Hiệp chứng thực ngày 22/04/2019. Chi nhánh đã thực hiện việc đối chiếu vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính mới phù hợp với vị trí thửa đất theo bản đồ địa chính cũ đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ như đã nêu ở trên.

IV. Nguồn gốc về nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất:

V. Về tình trạng tranh chấp có ☐ không ☒

VI. Thông tin Quy hoạch sử dụng đất:

- Mục đích quy hoạch sử dụng đất: Đất ở nông thôn và đất giao thông
- Chủ trương thực hiện dự án của Cơ quan có thẩm quyền: Không có
- Thông báo thu hồi đất: Không có
- Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư: Không có

VII. Điều kiện tách, hợp thửa đất:

VIII. Xác nhận Hộ gia đình, cá nhân trực tiếp sản xuất nông nghiệp:

B. Thông tin giấy CN.QSDĐ

I. Tên chủ sử dụng:



2641919001288



Bà: Nguyễn Thị Lan Năm sinh: 1938 CMND số 272383925
Địa chỉ thường trú: ấp 6, xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai

II. Thửa đất được quyền sử dụng:

Nội dung	Thông tin in trên Giấy chứng nhận mới	Thông tin trên Giấy chứng nhận đã cấp
1. Thửa đất số:	208	348
2. Tờ bản đồ số:	31	26
3. Địa chỉ:	xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai	xã Tân Hiệp, huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai
4. Diện tích(m ²):	780,8m ²	900,0m ²
- Được cấp(m ²):	780,8m ²	900,0m ² -
- Không được cấp(m ²):	0,0	0,0
5. Hình thức sử dụng:	Sử dụng riêng	Sử dụng riêng
6. Mục đích sử dụng:	(200,0m ²)Đất ở tại nông thôn, (580,8m ²)Đất trồng cây lâu năm	(200,0m ²)Đất ở tại nông thôn, (700,0m ²)Đất trồng cây lâu năm
7. Thời hạn sử dụng:	Lâu dài; 05/05/2047	Lâu dài; 05/05/2047
8. Nguồn gốc sử dụng đất	Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất 200,0 m ² Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất 580,8 m ²	Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất
9. Tài sản		
10. Những hạn chế về quyền sử dụng đất:	Thửa đất có 38,5m ² thuộc quy hoạch đất giao thông	

III. Nguyên nhân tăng, giảm diện tích:

Diện tích giảm 119,2m² do đo đạc thành lập lại BĐĐC và xác định ranh giới chưa chính xác khi đăng ký cấp giấy ban đầu và mở rộng đường, ranh giới thửa đất sử dụng ổn định, không lấn chiếm, không hoán đổi, không mua bán chuyển nhượng thêm, sử dụng ổn định không tranh chấp với những người sử dụng liền kề, được UBND xã Tân Hiệp xác nhận ngày 06/05/2019

Ngày 17 tháng 07 năm 2019
Người thẩm định

Huỳnh Thị Phú Lý

Ngày 18 tháng 7 năm 2019
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC



Lê Quốc Đạt



2641919001288

C. Kết quả thẩm tra

I. Thẩm tra về thành phần hồ sơ, cơ sở pháp lý, điều kiện cấp giấy

1. Đã kiểm tra sự đầy đủ về thành phần hồ sơ ☒
2. Đã kiểm tra các căn cứ pháp lý ☒
3. Đã kiểm tra các thông tin trên Giấy chứng nhận ☒
4. Đã kiểm tra các điều kiện thực hiện quyền của người sử dụng đất ☒
5. Đã kiểm tra thông tin thể chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai (đối với trường hợp mất giấy)
6. Kết luận điều kiện cấp giấy: *Đủ điều kiện*

(Viên chức thẩm tra, in giấy viết tay ghi chữ: Đủ điều kiện)

(Kèm theo phiếu thẩm định hồ sơ ngày *18/7/2019* tại thửa đất số *208* tờ bản đồ số *21* Xã, phường *Phan Thiết*

Ngày *18* tháng 7 năm 2019

Viên chức thẩm tra, in Giấy: Đồng Thị Kim Nga

II. Kiểm tra về cơ sở dữ liệu

1. Ý kiến viên chức kiểm tra cơ sở dữ liệu:

.....
.....
.....
- Trường hợp chưa đồng bộ, ghi cụ thể những nội dung thiếu:

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

2. Ý kiến chỉnh sửa của viên chức in giấy (đối với trường hợp chưa đồng bộ)

.....

Ngày *26* tháng 7 năm 2019

Viên chức kiểm tra

Phạm Thị Hà

Phạm Thị Hà

Ngày *18* tháng 7 năm 2019

Phòng Đăng ký Thống kê

Lã Thành Tâm

