

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

Hát Môn, ngày 05 tháng 5 năm 2026

BÁO CÁO

Về việc nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20 của ông Trần Đình Sơn, địa chỉ thửa đất: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

Ủy ban nhân dân xã Hát Môn nhận được Công văn số 1285/CNHPT ngày 14/3/2026 của Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh Phúc Thọ về việc luân chuyển hồ sơ đối với trường hợp đăng ký, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất có diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới với GCN đã cấp.

Chuyên viên Phòng Kinh tế phụ trách địa bàn báo cáo nguồn gốc, quá trình sử dụng đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 20, tờ bản đồ số 65 như sau:

I. Nguồn gốc sử dụng đất, các giấy tờ về nguồn gốc đất

- Theo Bản đồ đo và Sổ diện tích năm 1992 thể hiện 01 thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, diện tích 1961,0 m²; Cột ghi chú: Tư

- Theo Quyết định số 27/QĐ-UB ngày 22/01/2002 của Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hộ ông Trần Đình Tư được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, diện tích 1990,0 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 651986, số vào sổ 00238.

- Ngày 20/12/2010 Văn phòng đăng ký đất đai phối hợp cùng UBND xã Hát Môn xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, diện tích 1918,0 m² và tách thành 04 thửa đất gồm:

1. Thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, diện tích 1921,0 m².
2. Thửa đất số 65a, tờ bản đồ số 20, diện tích 99,0 m².
3. Thửa đất số 65b, tờ bản đồ số 20, diện tích 99,0 m².
4. Thửa đất số 65c, tờ bản đồ số 20, diện tích 99,0 m².

- Ngày 26/01/2011 Ủy ban nhân dân huyện Phúc Thọ cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Đình Tư tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, diện tích 1921,0 m², số phát hành BA 228860, số vào sổ CH 00147.

- Ngày 13/3/2025 ông Trần Đình Sơn nhận thừa kế quyền sử dụng đất thửa đất số 65 tờ bản đồ số 20, diện tích 1921,0 m² của ông Trần Đình Tư và bà Phạm Thị Nghiêm theo Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 3371 lập ngày 13/3/2025 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Luyện và được Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Phúc Thọ xác nhận ngày 10/04/2025.

II. Hiện trạng sử dụng đất

- Theo trích đo địa chính thửa đất do Công ty TNHH trắc địa bản đồ Sông Hát đo vẽ thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, diện tích hiện trạng sử dụng 1663,0 m² đã được đơn vị đo đạc, chủ sử dụng đất, các hộ giáp ranh, ký xác nhận.

- Theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 04/4/2026 thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20 phần diện tích tăng thêm hiện trạng sử dụng mục đích trồng cây lâu năm. Các hộ giáp ranh xác định việc thống nhất mốc giới thửa đất và không tranh chấp. Ông Trần Đình Sơn cam kết thửa đất trên có nguồn gốc là đất ông cha để lại. Gia đình cam kết thực hiện các khoản nghĩa vụ tài chính theo quy định của Pháp luật.

III. Phương hướng giải quyết

- Nguồn gốc sử dụng đất: Đất ông cha để lại đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1921,0 m², phần diện tích tăng thêm do thay đổi kích thước cạnh diện tích 42,0 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

- Hiện trạng phần diện tích tăng thêm 42,0 m² do thay đổi kích thước cạnh hiện trạng đang sử dụng mục đích trồng cây lâu năm thời điểm trước 15/10/1993.

- Hiện trạng sử dụng đất không có tranh chấp, đúng quy hoạch sử dụng đất.

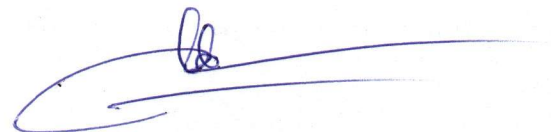
- Căn cứ khoản 2, điều 138, Luật Đất đai năm 2024, hồ sơ của ông Trần Đình Sơn đủ điều kiện xem xét giải quyết.

Vậy Chuyên viên phụ trách địa bàn Báo cáo Lãnh đạo phòng Kinh tế, Chủ tịch UBND xã Hát Môn về nguồn gốc, quá trình sử dụng đất tại thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20 với diện tích sử dụng thực tế là 1663,0 m², địa chỉ thửa đất tại thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch UBND xã (để B/c);
- Trưởng phòng KT;
- Lưu VT.

NGƯỜI BÁO CÁO



Trần Nho Hiệp

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

ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG ĐẤT ĐAI, TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

Kính gửi: Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh Phúc Thọ

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

a. Tên: Trần Đình Sơn

b. Giấy tờ nhân thân/pháp nhân: 001073009154

c. Địa chỉ: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

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

2. Nội dung biến động:

..... Cấp đất GCN do tặng Diện tích.....

3. Giấy tờ liên quan đến nội dung biến động nộp kèm theo đơn này gồm có ⁽⁵⁾:

(1) Giấy chứng nhận đã cấp;

(2)*Thích Do*.....

(3)

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

....., ngày...*1*...tháng...*1*...năm 2026

Người viết đơn

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

Trần Đình Sơn

Trần Đình Sơn

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

TỜ KHAI THUẾ SỬ DỤNG ĐẤT PHI NÔNG NGHIỆP

(Áp dụng đối với hộ gia đình, cá nhân trong trường hợp chuyển nhượng, thừa kế, tặng
cho quyền sử dụng đất)

[01] Kỳ tính thuế: Năm **2026**

[02] Lần đầu:

[03] Bổ sung lần thứ:.....

I. PHẦN NGƯỜI NỘP THUẾ TỰ KHAI

1. Người nộp thuế:

[04] Họ và tên: **Trần Đình Sơn**

[05] Ngày/tháng/năm sinh: **05/10/1973**

[06] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[07] Số CMND/Hộ chiếu/CCCD (trường hợp cá nhân chưa có MST): **001073009154**

[08] Ngày cấp: 10/07/2021 [09] Nơi cấp: Cục cảnh sát

[10] Địa chỉ cư trú:

[10.1] Số nhà: [10.2] Đường/phố:

[10.3] Tổ/thôn: **Thôn Hát Môn 9** [10.4] Phường/xã/thị trấn: **Hát Môn**

[10.5] Tỉnh/Thành phố: **Hà Nội**

[11] Địa chỉ nhận thông báo thuế:

[12] Điện thoại:

2. Đại lý thuế (nếu có):

[13] Tên đại lý thuế:.....

[14] Mã số thuế:

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

--	--	--

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số: Ngày:

3. Thừa đất chịu thuế:

[16] Thông tin người sử dụng đất:

STT	Họ và tên	MST	CMND/CCCD/ Hộ chiếu (trường hợp cá nhân chưa có MST)	Tỷ lệ

[17] Địa chỉ thửa đất:

[17.1] Số nhà: [17.2] Đường/ phố:

[17.3] Tổ/thôn: **Hát Môn 9** [17.4] Phường/xã/thị trấn: **Hát Môn**

[17.5] Tỉnh/Thành phố: **Hà Nội**

[18] Là thửa đất duy nhất:

[19] Đăng ký kê khai tổng hợp tại:

[20] Đã có giấy chứng nhận:

[20.1] Số giấy chứng nhận: **BA 228860** [20.2] Ngày cấp: 26/01/2011

[20.3] Thửa đất số: **15** [20.4] Tờ bản đồ số: **17**

[20.5] Diện tích:**42**.....**m**..... [20.6] Loại đất/ Mục đích sử dụng:**en18**.....

[21] Tổng diện tích thực tế sử dụng cho mục đích phi nông nghiệp:

[21.1] Diện tích đất sử dụng đúng mục đích:

[21.2] Diện tích đất sử dụng sai mục đích/chưa sử dụng theo đúng quy định:

[21.3] Hạn mức (nếu có):

[21.4] Diện tích đất lấn, chiếm:

[22] Chưa có giấy chứng nhận:

[22.1] Diện tích: [22.2] Loại đất/ Mục đích đang sử dụng:

[23] Thời điểm bắt đầu sử dụng đất:

[24] Thời điểm thay đổi thông tin của thửa đất:

4. Đối với đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư [25] (tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng):

[25.1] Loại nhà: [25.2] Diện tích: [25.3] Hệ số phân bổ:

5. Trường hợp miễn, giảm thuế [26] (ghi rõ trường hợp thuộc diện được miễn, giảm thuế như: thương binh, gia đình thương binh liệt sỹ, đối tượng chính sách, ...):

.....

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

..., ngày...**8**... tháng...**1**... năm...**2026**

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký
điện tử)

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....



Trần Đình Sơn

5.2. Đất ở nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư (*tính trên diện tích sàn thực tế sử dụng*):

[45] Diện tích: [46] Hệ số phân bổ:

5.3. Diện tích đất sản xuất kinh doanh – Tính trên diện tích sử dụng đúng mục đích:

[47] Diện tích: [48] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*):

5.4. Đất sử dụng không đúng mục đích hoặc chưa sử dụng theo đúng quy định:

[49] Diện tích: [50] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[51] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*):

5.5. Đất lấn chiếm:

[52] Diện tích: [53] Mục đích thực tế đang sử dụng:

[54] Hệ số phân bổ (*đối với nhà nhiều tầng nhiều hộ ở, nhà chung cư*):

..., ngày..... tháng..... năm.....
CÁN BỘ VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI
(Ký tên, ghi rõ họ tên)

..., ngày..... tháng..... năm.....
GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ
ĐẤT ĐAI
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

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)

Mẫu số: **01/LPTB**
(Ban hành kèm theo Thông
tư số
80/2021/TT-BTC ngày 29
tháng 9 năm 2021 của Bộ
trưởng Bộ Tài chính)

[01] Kỳ tính thuế: Theo từng lần phát sinh ngày 8 tháng 1 năm 2026

[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: Trần Duy Tính

[05] Mã số thuế:

[06] Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế): 001073009154

[07] Địa chỉ: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn

[09] Tỉnh/Thành phố: Hà Nội

[10] Điện thoại: [11] Fax: [12] Email:

[13] Đại lý thuế; hoặc Tổ chức, cá nhân được ủy quyền khai thay (nếu có):

[14] Mã số thuế:

[15] Hợp đồng đại lý thuế: Số:..... ngày

ĐẶC ĐIỂM NHÀ ĐẤT:

1. Đất:

1.1. Thửa đất số (Số hiệu thửa đất): 15; Tờ bản đồ số: 17

1.2. Địa chỉ thửa đất:

1.2.1. Số nhà: Tòa nhà: Ngõ/Hẻm:

Đường/Phố:..... Thôn/xóm/ấp: Hát Môn 9

1.2.2. Phường/xã: Hát Môn

1.2.3. Tỉnh/thành phố Hà Nội

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

1.4. Mục đích sử dụng đất: Đất ở

1.5. Diện tích (m²): 4,2 m²

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 CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế):

- Địa chỉ người giao QSDĐ:

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

1.7. Giá trị đất thực tế chuyển giao (nếu có):

2. Nhà:

2.1. Thông tin về nhà ở, nhà làm việc, nhà sử dụng cho mục đích khác:

Cấp nhà: Loại nhà: Hạng nhà:.....

Trường hợp là nhà ở chung cư:

Chủ dự án:..... Địa chỉ dự án, công trình.....

Kết cấu:..... Số tầng nổi:.....Số tầng hầm:.....

Diện tích sở hữu chung (m²):..... Diện tích sở hữu riêng (m²):.....

2.2. Diện tích nhà (m²):

Diện tích xây dựng (m²):

Diện tích sàn xây dựng (m²):

2.3. Nguồn gốc nhà:

a) Tự xây dựng:

- Năm hoàn công (hoặc năm bắt đầu sử dụng nhà):

b) Mua, thừa kế, tặng cho:

- Thời điểm làm giấy tờ chuyển giao nhà: Ngày tháng năm

2.4. Giá trị nhà (đồng):.....

3. Giá trị nhà, đất thực tế nhận chuyển nhượng , nhận thừa kế , nhận tặng cho (đồng):

.....

4. Tài sản thuộc diện được miễn lệ phí trước bạ (lý do):

.....

5. Thông tin đồng chủ sở hữu nhà, đất (nếu có):

STT	Tên tổ chức/cá nhân đồng sở hữu	Mã số thuế	Số CMND/CCCD/Hộ chiếu (trường hợp chưa có mã số thuế)	Tỷ lệ sở hữu (%)

6. Giấy tờ có liên quan, gồm:

-

-

Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu đã khai./.

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên:.....

Chứng chỉ hành nghề số:.....

..., ngày...8... tháng...1... năm...2026

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

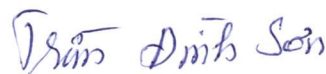
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

hoặc

TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐƯỢC ỦY QUYỀN KHAI THAY

(Chữ ký, ghi rõ họ tên; chức vụ và đóng dấu (nếu có)/Ký điện tử)





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 (SDD): TRẦN ĐÌNH SƠN

1.1. Địa chỉ gửi thông báo nộp tiền SDD: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội

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. Quận/huyện: , Tỉnh/Thành phố: Hà Nội

1.7. Điện thoại: Fax: Email:

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

2. Giấy tờ về quyền SDD: .

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 228860

3. Đặc điểm thửa đất:

3.1. Địa chỉ thửa đất: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.

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

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

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

3.5. Thời điểm được quyền sử dụng đất:

3.6. Nguồn gốc sử dụng đất:

4. Diện tích nộp tiền sử dụng đất (m²):42.....m²

4.1.Đất ở tại nông thôn:

a) Trong hạn mức giao đất ở: 420 m²

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: ...0...m²

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):

b) Diện tích sử dụng chung:

4.3. Diện tích đất sản xuất, kinh doanh, dịch vụ:

4.4. Diện tích đất sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, nuôi trồng thủy sản, làm muối:

5. Các khoản được giảm trừ tiền SDD hoặc thuộc đối tượng được miễn, giảm tiền sử dụng đất (nếu có):

5.1. Số tiền thực tế bồi thường thiệt hại, hỗ trợ về đất:

5.2. Số tiền sử dụng đất, thuê đất đã nộp trước (nếu có):

5.3. Miễn, giảm tiền sử dụng đất (ghi rõ căn cứ văn bản quy phạm pháp luật áp dụng)

6. Giấy tờ chứng minh thuộc đối tượng được miễn, giảm (hoặc giảm trừ) tiền sử dụng đất (nếu bản sao thì phải có công chứng) và các chứng từ về chi phí bồi thường đất, hỗ trợ đất, chứng từ về tiền sử dụng đất, tiền thuê đất đã nộp trước...

Tôi xin cam đoan số liệu kê khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về số liệu kê khai./.

....., ngày 1 tháng 1 năm 2026

NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ

Họ và tên: Chứng chỉ hành
nghề số:

NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc

ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP THUẾ

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



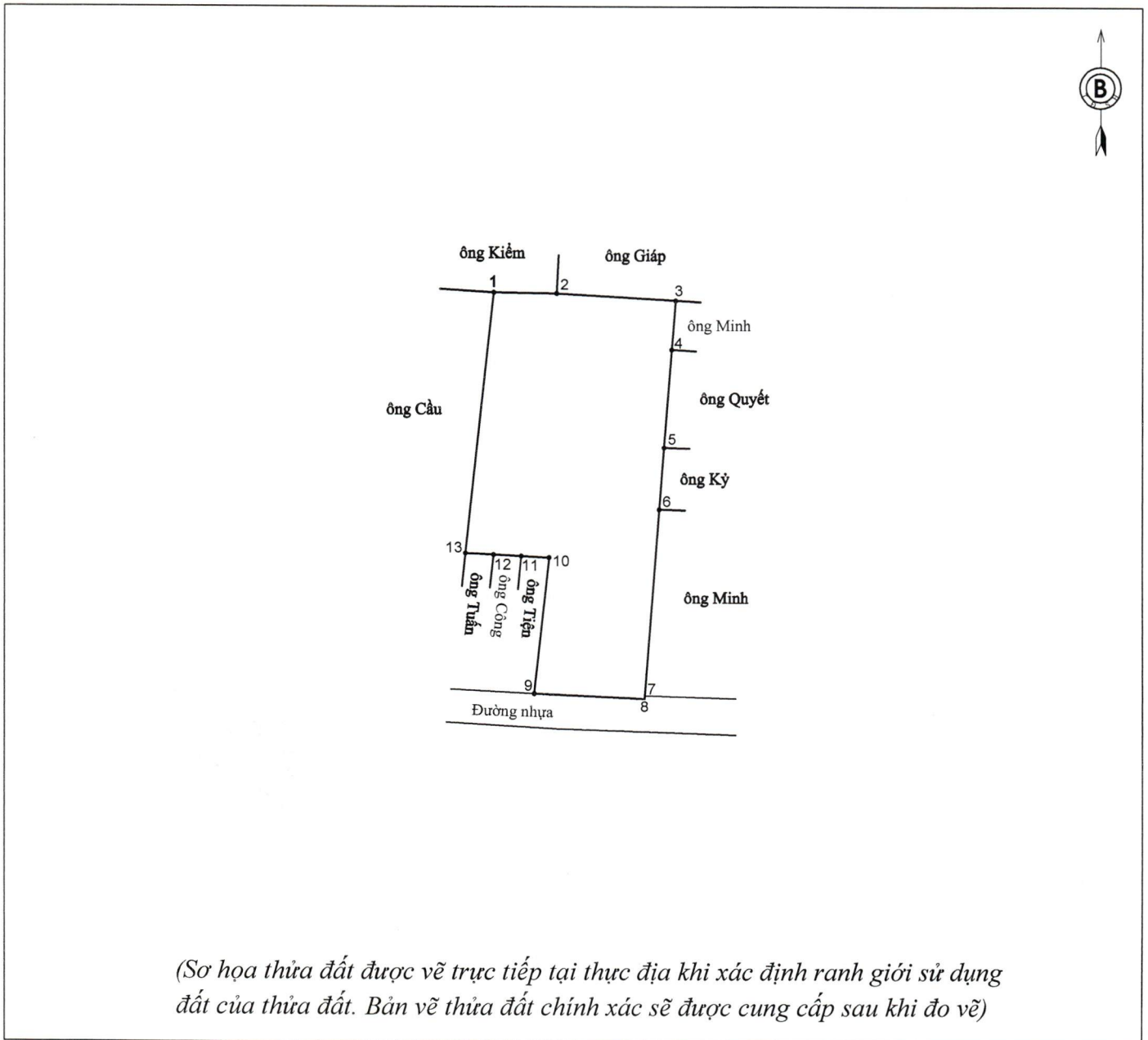
Trần Đình Sơn

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

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 17 tháng 1 năm 2025, 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, bà): Trần Đình Sơn, đang sử dụng đất tại: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn (xã Hát Môn cũ), thành phố Hà Nội. Sau khi xem xét hiện trạng về sử dụng đất và ý kiến thống nhất của người sử dụng đất liền kề, người quản lý 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 RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT


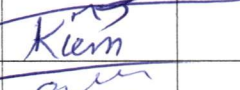

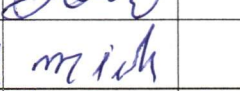
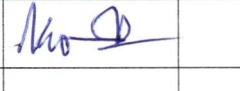
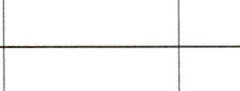


MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỬA ĐẤT

(Ghi rõ vật liệu đánh dấu đỉnh thửa và địa vật, vật liệu là đường ranh giới)

- Từ điểm 1, 2 đến điểm 3: Ranh giới là dấu sơn giáp đất ông Kiềm, ông Giáp.
- Từ điểm 3, 4, 5, 6 đến điểm 7: Ranh giới là dấu sơn giáp đất ông Minh, ông Quyết, ông Kỳ, ông Minh.
- Từ điểm 7 đến điểm 9: Ranh giới là dấu sơn phía mép ngoài tường xây giáp đất đường.
- Từ điểm 9, 11, 12, 13 đến điểm 1: Ranh giới là dấu sơn giáp đất ông Tiễn, ông Công, ông Tuấn, ông Cầu.


Người sử dụng đất hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận ranh giới, mốc giới sử dụng đất: ⁽¹⁾

STT	Tên người sử dụng đất, quản lý đất liền kề ⁽²⁾	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1	Kim Văn Cầu			
2	Hồ Đẩu Kiên			
3	Ngọc Giáp			
4	Kim Văn Đoàn			
5	Kim Văn Minh			
6	Kim Văn Quyết			
7				
8				


Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai: (Ghi có hay không có; tóm tắt các thay đổi nếu có)

- Đo đạc xác định lại hiện trạng sử dụng đất, kích thước, hình dạng, diện tích thửa đất có biến động diện tích tăng 42,0 m² đất ở.

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ tên)


Ban Đình Sơn

Người dẫn đạc
(Ký, ghi rõ họ tên)


Ban Đình Sơn

Đơn vị đo đạc ⁽³⁾
(Ký, ghi rõ họ tên)


Kim Mạnh Cường

Ghi chú:

- (1) Ranh giới sử dụng, ranh giới quản lý đất giữa các bên được xác định là đã thỏa thuận thống nhất sau khi được người sử dụng đất liền kề hoặc người quản lý đất liền kề ký xác nhận đồng ý.
- (2) Ghi họ và tên các nhân hoặc họ và tên người đại diện nhóm người sử dụng đất hoặc tên tổ chức, tên cộng đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp đồng sử dụng đất. Trường hợp đất giao quản lý thì người quản lý đất chỉ ký trong trường hợp đất do tổ chức phát triển quỹ đất quản lý.
- (*) Cán bộ đo đạc được đại diện đơn vị đo đạc để ký xác nhận.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

PHIẾU XÁC NHẬN KẾT QUẢ ĐO ĐẠC HIỆN TRẠNG THỪA ĐẤT

1. Số hiệu thửa đất: 65; tờ bản đồ số: 20; Diện tích: 1663,0 m² (nay xác định là thửa đất số 15, tờ bản đồ số 17 theo bản đồ tổng thể xã Hát Môn).

Mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn: 1663,0 m²; thời hạn sử dụng: Lâu dài.

Hình thức sử dụng: Riêng; Sử dụng chung: 0 m².

2. Địa chỉ thửa đất: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn (xã Hát Môn cũ), thành phố Hà Nội.

3. Tên người sử dụng đất: ÔNG TRẦN ĐÌNH SƠN.

4. Địa chỉ thường trú: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn (xã Hát Môn cũ), thành phố Hà Nội.

5. Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất:

- Loại giấy tờ hiện có: Giấy chứng nhận số BA 228860 do UBND huyện Phúc Thọ, cấp ngày 26/01/2011.

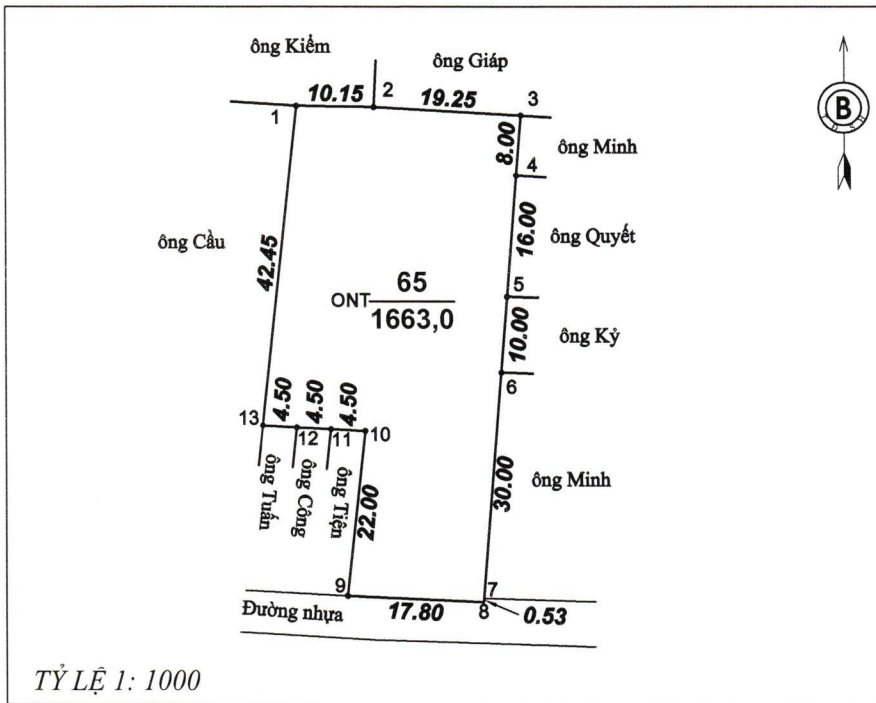
- Diện tích trên Giấy chứng nhận: 1621,0 m² (đất ở tại nông thôn: 1621,0 m²).

6. Tình hình thay đổi ranh giới thửa đất so với khi có Giấy chứng nhận: Thửa đất có phần diện tích tăng không có trên GCN.

7. Đo đạc theo dự án(công trình): Phục vụ công tác đăng ký đất đai, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận QSDĐ.

8. Đơn vị đo đạc: Công ty TNHH Trắc địa Bản đồ Sông Hát.

9. Sơ đồ thửa đất:



10. Tọa độ đỉnh thửa, kích thước cạnh:

STT	Tọa độ		K/cách (m)
	X (m)	Y (m)	
1	2338024.478	563823.850	10.15
2	2338024.319	563834.001	19.25
3	2338023.198	563853.214	8.00
4	2338015.222	563852.588	16.00
5	2337999.271	563851.336	10.00
6	2337989.301	563850.565	30.00
7	2337959.401	563848.225	0.53
8	2337958.862	563848.183	17.80
9	2337959.684	563830.399	22.00
10	2337981.554	563832.767	4.50
11	2337981.794	563828.273	4.50
12	2337982.033	563823.779	4.50
13	2337982.271	563819.286	42.45
1	2338024.478	563823.850	

Ngày 17 tháng 12 năm 2025

Hát Môn, ngày 17 tháng 12 năm 2025

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

Trần Đình Sơn

ĐƠN VỊ ĐO ĐẠC

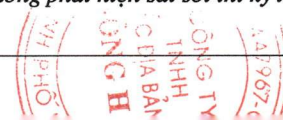
GIÁM ĐỐC



Kim Mạnh Cường

(*) Cán bộ đo đạc được đại diện đơn vị đo đạc để ký xác nhận và đóng dấu treo thay đóng dấu 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 01 bản.



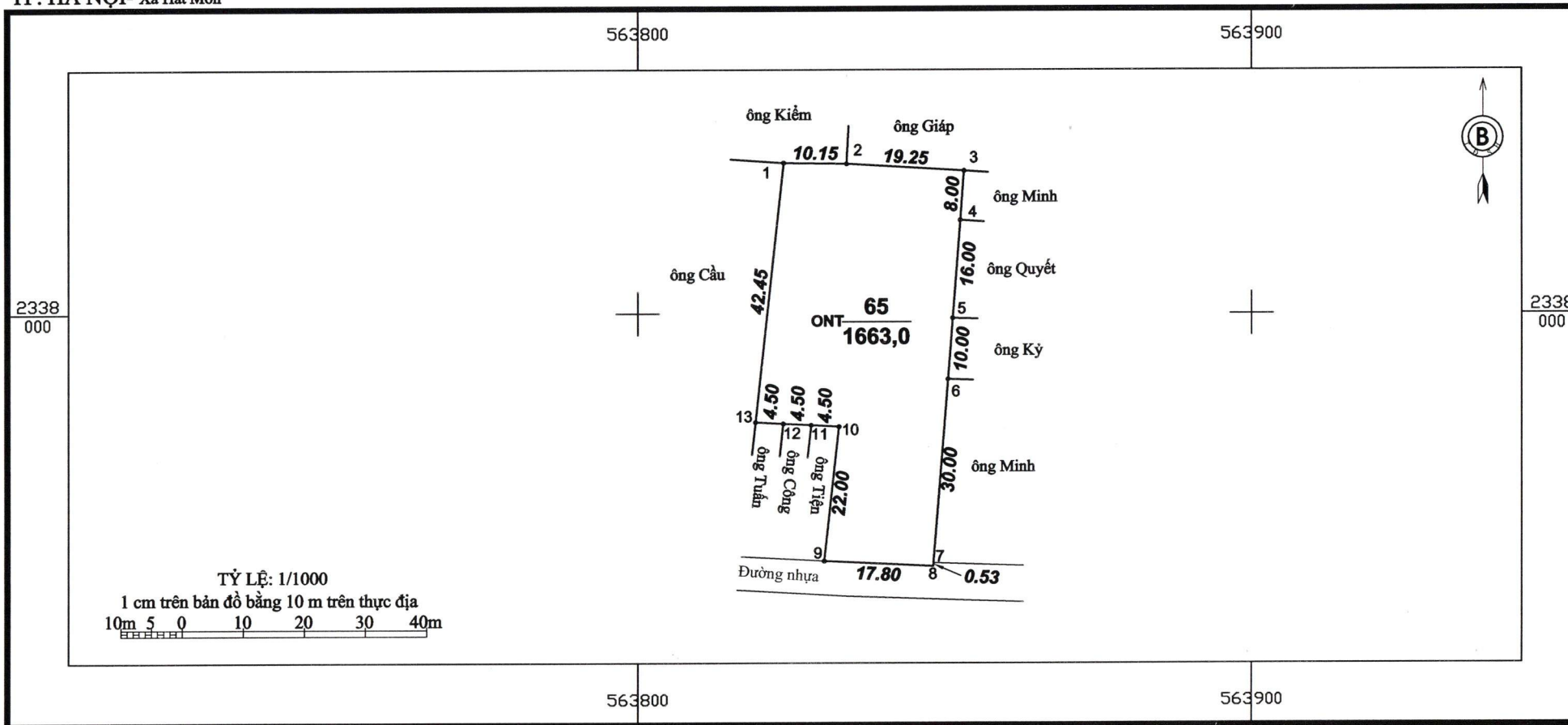
XÃ HÁT MÔN

MẢNH TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH SỐ - 2025

HỆ TỌA ĐỘ VN 2000; KHU VỰC: THÔN HÁT MÔN 9, XÃ HÁT MÔN, TP. HÀ NỘI, SỐ HIỆU THỪA ĐẤT: 65, TỜ BẢN ĐỒ: 20.
PHỤC VỤ ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI, CẤP ĐOẢI, CẤP LẠI GCN QSD ĐẤT CHO ÔNG TRẦN ĐÌNH SƠN.

TP. HÀ NỘI- Xã Hát Môn

TĐ - 202



Ngày 17 tháng 12 năm 2025

ĐƠN VỊ ĐO VẼ

GIÁM ĐỐC

Ngày 17 tháng 12 năm 2025

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

PHÒNG KINH TẾ XÃ HÁT MÔN

Ngày tháng năm 202

CHUYÊN VIÊN

KT. TRƯỞNG PHÒNG

PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI HÀ NỘI

CHI NHÁNH HUYỆN PHÚC THỌ

Ngày tháng năm 202

CÁN BỘ THẨM TRA

GIÁM ĐỐC



Trần Đình Sơn



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

BIÊN BẢN KIỂM TRA HIỆN TRẠNG

Hôm nay, ngày 04 tháng 4 năm 2026 Phòng Kinh tế xã Hát Môn kiểm tra thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, (nay là thửa số 15, tờ số 17 Bản đồ tổng thể xã Hát Môn cũ) đứng tên ông Trần Đình Sơn, địa chỉ thửa đất tại: Thôn Hát Môn 9, xã Hát Môn, thành phố Hà Nội.

I. Thành phần:

I. Thành phần gồm:

1. Đại diện Phòng Kinh tế xã Hát Môn

- Ông/bà:

- Ông/bà: Trần Nho Hiệp – Chuyên viên;

2. Đại diện Thôn dân cư

- Ông/bà: Đình Thị Yên, Trưởng thôn Hát Môn 9

- Ông/bà:

3. Chủ sử dụng đất liền kề

- Ông/bà: Hồ Danh Kiểm

- Ông/bà: Kim Văn Đoan

- Ông/bà: Nguyễn Ngọc Giáp

- Ông/bà: Kim Văn Cầu

- Ông/bà: Kim Văn Minh

- Ông/bà: Kim Văn Quyết

- Ông/bà:

- Ông/bà:

II. Nội dung kiểm tra:

1. Giấy tờ về quyền sử dụng đất

Ông Trần Đình Sơn là người sử dụng đất theo giấy chứng nhận số BA 228860 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 26/01/2011, Cụ thể:

- Thửa đất số: 65, tờ bản đồ số 20;

- Địa chỉ: xã Hát Môn, TP Hà Nội

- Diện tích: 1621.0 m².

- Mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn;

- Thời hạn sử dụng đất: Đất ở: Lâu dài.;

2. Hiện trạng sử dụng đất:

Ngày 17/12/2025, Công ty TNHH trắc địa bản đồ Sông Hát đã đo hiện trạng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, (nay là thửa số 15, tờ số 17 Bản đồ tổng thể xã Hát Môn cũ). Diện tích hiện trạng của thửa đất là 1663,0 m² tăng 42 m² so với giấy chứng nhận đã cấp, kích thước cạnh thửa đất có thay đổi so với giấy chứng nhận đã được cấp.

Tại thực địa thửa đất Phòng Kinh tế xã Hát Môn kiểm tra hiện trạng sử dụng thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa số 15, tờ số 17 Bản đồ tổng thể xã Hát Môn cũ) có kết quả:

Thửa đất của ông Trần Đình Sơn và các chủ sử dụng đất liền kề đã có nhà và xây tường bao xung quanh, ranh giới sử dụng rõ ràng, diện tích và kích thước cạnh thửa đất phù hợp theo Mảnh trích đo do Công ty TNHH trắc địa bản đồ Sông Hát đo vẽ ngày 17/12/2026 có diện tích là 1663,0 m² tăng 42 m² so với giấy chứng nhận đã cấp, phần diện tích tăng thêm hiện trạng đã xây dựng công trình phục vụ đời sống của hộ gia đình. Hiện trạng thửa đất sử dụng ổn định, ranh giới rõ ràng, các hộ giáp ranh không có ý kiến thắc mắc.

Ý kiến, cam kết của chủ sử dụng đất:

Ông Trần Đình Sơn cam kết hiện trạng sử dụng đất được sử dụng đúng ranh, mốc giới GCN đã cấp, sử dụng ổn định, không tranh chấp, không bị thu hồi, không bị kê biên, không nằm trong các dự án, quy hoạch, kế hoạch đầu tư đã được cơ quan chức năng phê duyệt. Đồng ý với kết quả đo đạc theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20, diện tích 1663,0 m² (nay là thửa số 15, tờ số 17 Bản đồ tổng thể xã Hát Môn cũ) do Công ty TNHH trắc địa bản đồ Sông Hát ký ngày 17/12/2025. Diện tích hiện trạng của thửa đất là 1163,0 m², Kích thước cạnh thửa đất có thay đổi so với giấy chứng nhận đã cấp). Ranh giới thửa đất đã có sự thống nhất với các hộ giáp ranh tại thời điểm đo. Chủ sử dụng đất đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng hiện trạng đang sử dụng cam kết không có ý kiến gì đối với kết quả đo đạc.

3. Kết luận:

Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất số 65, tờ bản đồ số 20 (nay là thửa số 15, tờ số 17 Bản đồ tổng thể xã Hát Môn cũ) do Công ty TNHH trắc địa bản đồ Sông Hát ký ngày 17/12/2025 đã được kiểm tra xác minh tại thực địa thửa đất có diện tích hiện trạng 1663,0 m² tăng 42 m² so với giấy chứng nhận đã cấp, phần diện tích

tăng thêm hiện trạng đang sử dụng mục đích trồng cây lâu năm. Kích thước cạnh thửa đất có thay đổi so với giấy chứng nhận đã được cấp.

Biên bản đã được thông qua những người có tên trên đều nhất trí với kết quả sau khi đo đạc.

NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT



Trần Đình Sơn

NGƯỜI LẬP BIÊN BẢN



Trần Thọ Hiệp

TRƯỞNG THÔN



Đinh Thị Yin

**ĐẠI DIỆN PHÒNG KINH TẾ
XÃ HÁT MÔN**

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT LIÊN KÈ



Ngọc Giáp

Đoan Kim Vân Doan

minh Kim Vân minh



Kim Văn Quyên



Kim Văn Cầu

**ĐẠI DIỆN VPĐK ĐẤT ĐAI HÀ NỘI
CHI NHÁNH PHÚC THỌ**

SỔ TÍNH DIỆN TÍCH

Tờ bản đồ:..... Tỷ lệ:.....
 Thôn:..... XA:..... Huyện:.....
 Người tính:.....
 Ngày tính:.....

Số thửa	Diện tích lần.....			Diện tích m ²	GHI CHÚ
	1	2	3		
54				1702	Quản Thái
55				287	Trúc
56				327	Thành
57				2110	Bình
58				958	Hoa
59				1001	Liên
60				1904	Mỹ
61				1090	Trương
62				952	Bình
63				1018	Khánh
64				961	Ánh
65				1961	Trí
66				2258	Liên
67			3381	3322	Chuồn
68				1671	Như
69				2277	Tôi
70				840	Trí
71				1276	Xuân
72				2069	Thăng
73				2002	Hoa
74				2130	Trương
75				1992	Thẩm
76				1743	Phúc
				35851	

SMK 1992



Bản đồ 1992

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

BIÊN BẢN
XÁC ĐỊNH RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Hôm này, ngày 20 tháng 12 năm 2010

Tại cụm dân cư số 9 xã Hát Môn - huyện Phúc Thọ - Thành Phố Hà Nội

Chúng tôi gồm có:

I. Đại diện Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất

1. Ông: Đoàn Văn Quyền - Phó giám đốc
2. Ông: - Cán bộ

II. Đại diện UBND xã Hát Môn - Phúc Thọ - Hà Nội

1. Ông: Nguyễn Quốc Thắng - Chủ tịch UBND xã
2. Ông: Phùng Quang Kế - Cán bộ địa chính xã

III. Đại diện chủ sử dụng đất:

1. Ông: Trần Đình Tư cụm 9 xã Hát Môn - Phúc Thọ - Hà Nội

Chúng tôi tiến hành đo đạc xác định kích thước, ranh giới và diện tích của thửa đất trên thực địa, số liệu cụ thể như sau:

* Hộ ông Trần Đình Tư đang sử dụng thửa đất số: 65 Tờ bản đồ địa chính số: 20 thuộc cụm 9 xã Hát Môn đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00238 ngày 22/01/2002

Diện tích ghi trên giấy chứng nhận QSDĐ là 1990m²

*** Hiện trạng sử dụng đất hộ ông: Trần Đình Tư qua đo đạc kiểm tra tại thực địa:**

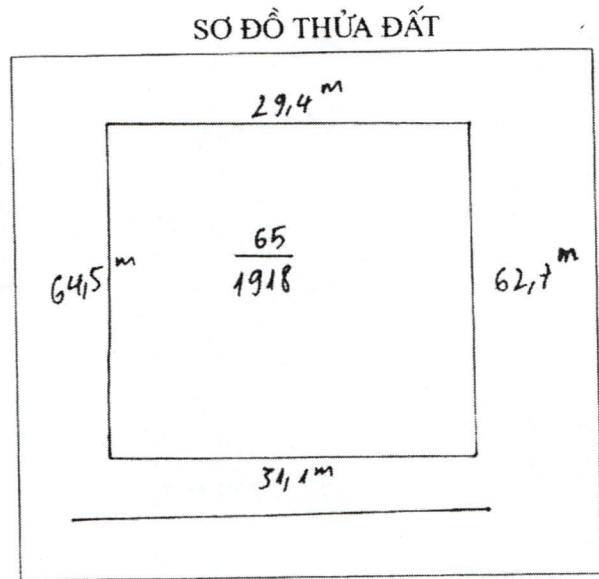
- Phía đônggiáp đất: ông Kim Văn Doan có chiều dài là: 62,7m.
- Phía tâygiáp đất: ông Kim Văn Cầu có chiều dài là 64,5m.
- Phía namgiáp đất: Đường có chiều dài là: 31,1m.
- Phía bắcgiáp đất: bà soay, ông Thắng có chiều dài là 29,4m.

Diện tích qua đo đạc kiểm tra: 1918 m²

Bằng chữ: (Một nghìn chín trăm mười tám mét vuông)

KẾT LUẬN:

Diện tích qua đo đạc kiểm tra diện tích thực tế 1918m². hiện trạng sử dụng ổn định không có tranh chấp.



Biên bản kết thúc hồi 11 giờ cùng ngày đã đọc thông qua cho mọi thành viên nghe đều nhất trí ký tên dưới đây. Biên bản đọc lập thành 3 bản.

- Ủy ban nhân dân xã giữ 01 bản.
- Chủ sử dụng đất giữ 01 bản.
- Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất giữ 01 bản.

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT

Trần Đình...
Nguyễn Minh...
Nguyễn Minh...

NGƯỜI LẬP SƠ ĐỒ

Đm

ĐẠI DIỆN CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT TIẾP GIÁP LÊN CẬN

1. Đoàn Kim Văn Đoàn
2. Khian Văn - Ecu
3. Hoàng... L. H. G. Jay
4. Nguyễn Ngọc... C. H. H. D. T. H. 2

CÁN BỘ ĐỊA CHÍNH

Phùng Quang Kế

Phùng Quang Kế

T/M UBND XÃ HÁT MÔN
(Chủ tịch)

Nguyễn Quốc Thắng

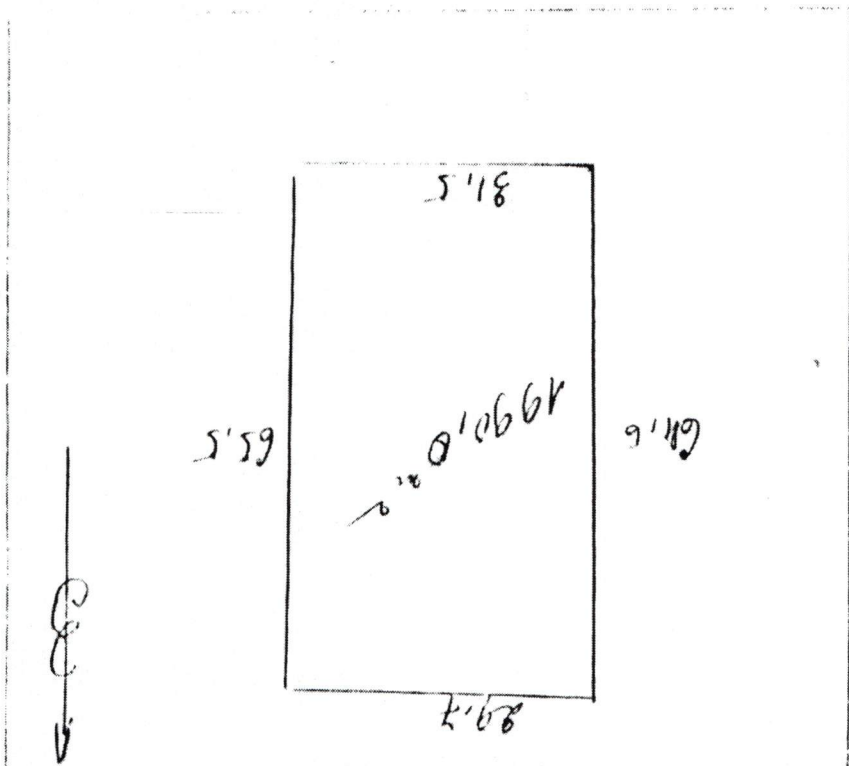
Nguyễn Quốc Thắng

VĂN PHÒNG ĐKQSDD

Nguyễn Quốc Thắng

12

Đã kiểm tra đúng
Nguyễn Văn Hùng



- 1. Ông: *Đen*
- 2. Ông: *Đen*
- 3. Ông: *Đen*
- 4. Ông: *Đen*
- 5. Ông: *Đen*

2. Các hộ sử dụng đất tiếp giáp (kỵ giáp từ họ tên) Số đo thửa đất

- 1. Ông (bà) *Đen*
- 2. Ông *Đen*
- 3. Ông *Đen*
- 4. Ông *Đen*
- 5. Ông *Đen*

THÀNH PHẦN CỘNG

1. DẢI DIỆN CHÍNH QUYỀN BIA THƯỜNG
 1. Ông *Đen*
 2. Ông *Đen*
 3. Ông *Đen*
 4. Ông *Đen*
 5. Ông *Đen*

BIÊN BẢN

XÁC ĐỊNH RANH GIỚI MỐC GIỚI THỬA ĐẤT

Ngày 2008