

VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH ĐỒNG NAI
CHI NHÁNH XUÂN LỘC
Số: 287.../TB.VPĐK

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

Xuân Lộc, ngày 4... tháng 12... năm 2025

THÔNG BÁO

V/v Niêm yết hồ sơ trích đo thửa đất do ông Nguyễn Văn Lắm hiện đang sử dụng đất tại xã Xuân Lộc

Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Xuân Lộc ký hợp đồng đo đạc số: 5170/HĐ-VPĐKĐĐ/2022 với ông Nguyễn Văn Lắm thường trú tại: xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai và đang sử dụng đất tại xã Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

Ngày 23/8/2025 Kỹ thuật viên đã xuống thực địa đo hiện trạng thửa đất số 44 tờ bản đồ số 260 (25 xã Suối Cát cũ) theo yêu cầu của ông Nguyễn Văn Lắm và lập bản mô tả ranh, mốc giới thửa đất để những người sử dụng đất có chung ranh giới thửa đất ký xác nhận vào bản mô tả. Tuy nhiên chủ sử dụng đất liền kề là ông Ngô Mạnh Hào không có mặt tại thực địa trong suốt quá trình đo đạc nên chưa ký vào bản mô tả ranh giới. Ranh giới ngoài hiện trạng giữa ông Nguyễn Văn Lắm với ông Ngô Mạnh Hào là bờ tường xây (tường xây do ông Ngô Mạnh Hào xây dựng) do ông Nguyễn Văn Lắm xác định (ranh giới có thay đổi so với BĐĐC), trên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất được thể hiện bởi cạnh 5-6=24.81m, 6-7=13.53m, 7-8=16.81m, 8-9=14.84m (chất liệu mốc 5,6,7,8,9 là góc tường xây)

Căn cứ theo điểm C khoản 3 điều 13 thông tư số 26/2024/TT-BTNMT ngày 26/11/2024 của Bộ Tài nguyên và Môi trường:

“Trường hợp người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề vắng mặt trong suốt thời gian đo đạc hoặc người sử dụng đất liền kề có mặt nhưng không tham gia xác định ranh giới và ranh giới không có tranh chấp thì việc xác định ranh giới và lập bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do đơn vị đo đạc, các bên liên quan còn lại và người dẫn đạc thực hiện và ký xác nhận; đơn vị đo đạc chuyển bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập cho Ủy ban nhân dân cấp xã để thông báo, công khai tại trụ sở Ủy ban nhân dân cấp xã và nhà văn hoá thôn (làng, ấp, bản, bon, buôn, phum, sóc, tổ dân phố và điểm dân cư tương tự) nơi có đất. Sau 15 ngày kể từ ngày thông báo, niêm yết mà người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề không có mặt để ký xác nhận hoặc sau 10 ngày kể từ ngày người sử dụng đất, người sử dụng đất liền kề nhận được bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất mà không ký xác nhận, đồng thời không có văn bản thể hiện việc có tranh chấp ranh giới thửa đất thì đơn vị đo đạc cùng với Ủy ban nhân dân cấp xã lập biên bản về các trường hợp này và ghi rõ “vắng mặt” hoặc lý do cụ thể việc người sử dụng đất, người sử dụng đất liền

kề không ký xác nhận trong bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất; ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đã lập để đo đạc chi tiết.”

Nay Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc chuyển bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất đến UBND xã Xuân Lộc thông báo niêm yết theo quy định. Sau khi kết thúc thời gian niêm yết, đề nghị UBND xã Xuân Lộc xác nhận tình trạng sử dụng đất của các chủ sử dụng đất liên quan để có cơ sở chính lý bản đồ địa chính (nếu có) và ký phát hành bản vẽ đúng quy định.

Nơi nhận:

- UBND xã Xuân Lộc (Phối hợp);
- Lưu.

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Bùi Anh Tài

XÁC NHẬN CỦA UBND XÃ

Trong thời gian niêm yết thông báo từ ngày...../.....đến/.....năm 2025.

UBND xã Xuân Lộc không tiếp nhận thắc mắc, khiếu nại, tranh chấp gì đối với ranh giới thửa đất trên.

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

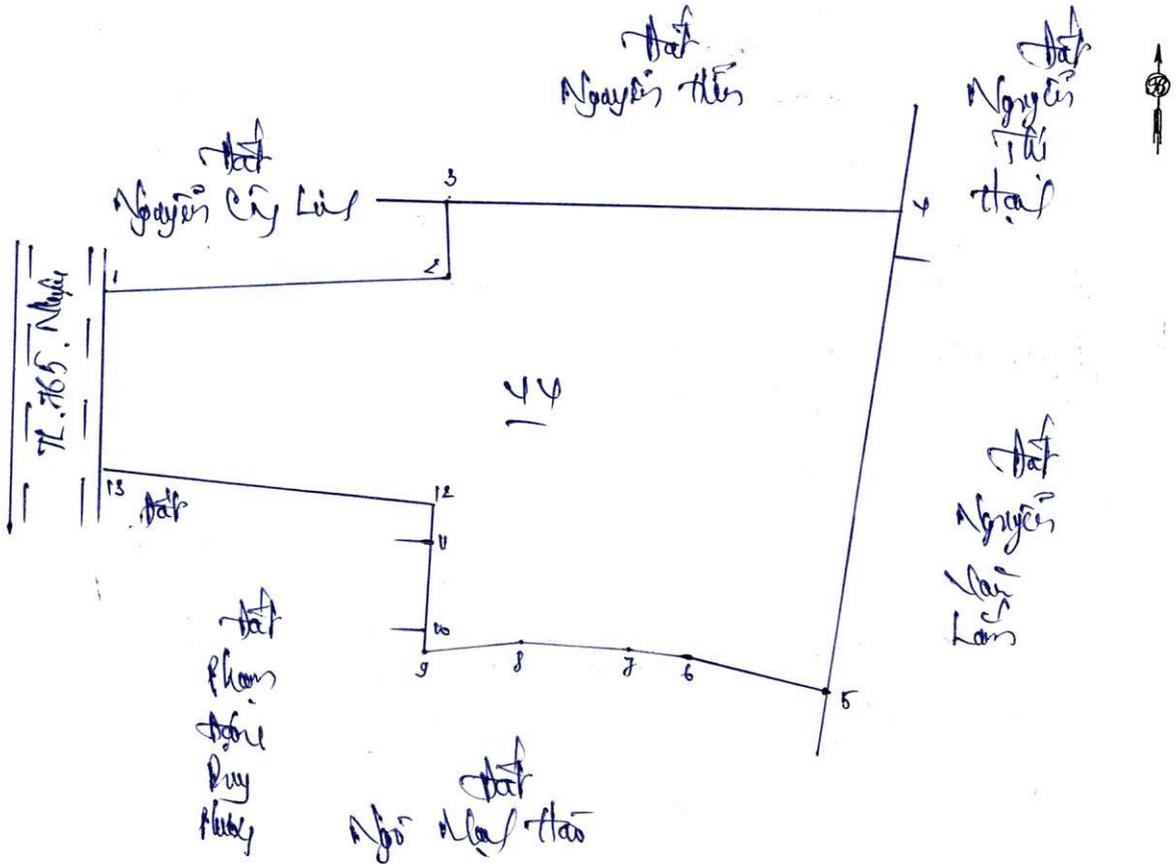
TM UBND Xã.....

BẢN MÔ TẢ RANH GIỚI, MỐC GIỚI THỪA ĐẤT

Ngày 22 tháng 1 năm 2015 Tổ đo đạc thuộc Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - Chi nhánh Xuân Lộc cùng với các bên liên quan và người dẫn đạc đã tiến hành xác định ranh giới, mốc giới thừa đất tại thực địa của (ông, bà, đơn vị) Nguyễn Văn Lân đang sử dụng đất tại: Kh. Xuân Lộc

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 THỪA ĐẤT



(Số liệu bản vẽ được vẽ dựa trên kết quả đo đạc thực địa và số liệu ghi sổ trong sổ địa chính của thửa đất. Nếu về thừa đất chính xác sẽ được cung cấp sau khi đo vẽ)

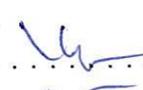
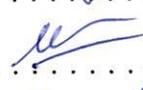
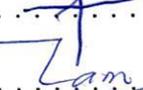
MÔ TẢ CHI TIẾT MỐC GIỚI, RANH GIỚI THỪA ĐẤT:

- Từ điểm 1. đến điểm 2: 47.50 điểm 1, 2 là cọc bê tông, ranh giới là đường thềm
- Từ điểm 2. đến điểm 3: 9.60 điểm 3 là cọc bê tông, ranh giới là đường thềm
- Từ điểm 3. đến điểm 4: 73.29 điểm 4 là cọc bê tông, ranh giới là hàng rào bê tông
- Từ điểm 4. đến điểm 5: 58.46 điểm 5 là góc đất xây, ranh giới là bờ đất
- Từ điểm 5. đến điểm 6: 24.81 điểm 6, 7, 8, 9, 10 là hàng rào, ranh giới là bờ hàng rào
- Từ điểm 6. đến điểm 7: 13.53 điểm 11, 12 là cọc bê tông xây, ranh giới là bờ cọc bê tông xây
- Từ điểm 7. đến điểm 8: 16.11 điểm 13 là cọc bê tông xây, ranh giới là bờ cọc bê tông xây
- Từ điểm 8. đến điểm 9: 14.14
- Từ điểm 9. đến điểm 10: 4.32
- Từ điểm 10. đến điểm 11: 10.94
- Từ điểm 11. đến điểm 12: 5.00
- Từ điểm 12. đến điểm 13: 45.10

Từ điểm B. đến điểm 1.: 2016

Từ điểm đến điểm

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

STT	Tên người sử dụng đất, (2) chủ quản lý đất liền kề	Đồng ý (Ký tên)	Không đồng ý	
			Lý do không đồng ý	Ký tên
1.	đất			
2.	Nguyễn Công Linh			
3.	Nguyễn Hiền			
4.	Trần Thị Mơ			
5.	Phạm Đăng Duy phước			
6.	Nguyễn Văn Lâm			

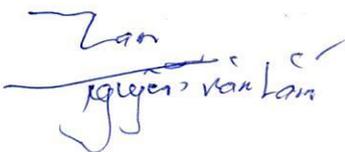
Tình hình biến động ranh giới thửa đất (thời điểm có giấy tờ về quyền sử dụng đất hoặc thời điểm được cấp giấy chứng nhận trước đó) và tình hình tranh chấp đất đai:

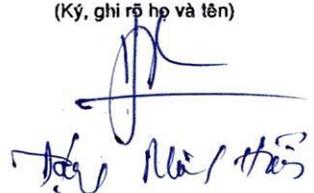
.....
.....
.....

Người sử dụng đất
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Người dẫn đạc
(Ký, ghi rõ họ và tên)

Đơn vị đo đạc (*)
(Ký, ghi rõ họ và tên)





Chú thích:
(1) Ranh giới sử dụng đất, ranh giới quản lý đất liền kề bên được xác định là đất thuộc thuộc quyền quản lý của người sử dụng đất liền kề hoặc người quản lý đất liền kề của người sử dụng đất.
(2) Chỉ ký họ và tên của người sử dụng đất hoặc người quản lý đất liền kề, hoặc tên tổ chức, tên công đồng dân cư, họ và tên người đại diện trong trường hợp không có người sử dụng đất. Trường hợp đất liền kề là đất của người quản lý đất liền kề trong trường hợp đất do tổ chức quản lý phải ghi rõ họ và tên người quản lý.
(*) Các bộ đo đạc được đặt được đơn vị đo đạc đã ký xác nhận.