

Biên bản được kết thúc vào hồi 16 giờ 00 phút cùng ngày, đọc thông qua mọi người cùng nghe và nhất trí ký tên làm cơ sở thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho công dân./.

ĐẠI DIỆN PHÒNG KTHT&ĐT


ĐẠI DIỆN TỔ DÂN PHỐ


Vũ Quang Thủy


Nguyễn Việt Việt

CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT


Nguyễn Thị Lan Hương.


Nguyễn Hữu Tung.

ngày 03/12/2007 UBND thành phố Bắc Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 253773, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 02862/QĐ-UBND tại thửa đất số 327 tờ bản đồ số 8 (phường Lê Lợi cũ) diện tích 134,3m² cho hộ bà Nguyễn Thị Hưng – sinh năm 1935 (*vợ ông Đoàn Văn Liên đã chết năm 2004*) Ngày 01/7/2022 các đồng thừa kế phân chia di sản thừa kế của ông Đoàn Văn Liên cho bà Nguyễn Thị Hưng. Ngày 11/7/2022 bà Nguyễn Thị Hưng lập hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Quý, bà Giáp Thị Nương được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Giang xác nhận ngày 25/7/2022. Năm 2025 ông Nguyễn Văn Quý, bà Giáp Thị Nương tách thửa đất số 327 tờ bản đồ số 8 (phường Lê Lợi cũ) diện tích 134,3m² thành 02 thửa đất gồm; thửa số 533 tờ bản đồ số 369 diện tích 62,3m² và thửa số 532 tờ bản đồ số 369 diện tích 72,0m² (có 13,7m² trong QH) và ngày 29/9/2025 được cấp GCN QSD đất số AA 045113521 có ghi diện tích 13,7m² nằm trong QH, ngày 20/12/2025 ông Nguyễn Văn Quý, bà Giáp Thị Nương chuyển nhượng cho ông Nguyễn Hữu Tùng, bà Nguyễn Thị Lan Hương được chi nhánh văn phòng đăng ký đất xác nhận ngày 06/01/2026.

Phần diện tích 13,7m² (*nằm ngoài GCN quyền sử dụng đất số 91/4 ngày 02/3/1977*) đã được ông Đoàn Văn Liên, bà Nguyễn Thị Hưng sử dụng làm đất ở trước ngày 15/10/1993

3. Về quy hoạch sử dụng đất:

Căn cứ quy hoạch sử dụng đất của thành phố Bắc Giang đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 255/QĐ-UBND ngày 16/3/2023, phần diện tích 13,7m² ông Nguyễn Hữu Tùng, bà Nguyễn Thị Lan Hương đang sử dụng được quy hoạch là **Đất ở tại đô thị**.

4. Về quy hoạch đô thị:

Theo Căn cứ Quy hoạch phân khu Khu số 1, thành phố Bắc Giang (nay là phường Bắc Giang) được phê tại Quyết định số 502/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của tỉnh Bắc Giang: diện tích 13,7m² **phù hợp quy hoạch đất ở hiện trạng**.

5. Về đơn thư khiếu nại, tranh chấp đất đai, vi phạm về đất đai, xây dựng liên quan đến thửa đất:

Đến thời điểm hiện tại phần diện tích đất đề nghị cấp giấy chứng nhận tăng thêm không có đơn thư, khiếu nại, tranh chấp đất đai liên quan, không thuộc trường hợp bị kê biên thi hành án, bị áp dụng biện pháp ngăn chặn, vi phạm pháp luật về đất đai phải xem xét xử lý theo Nghị định số 123/2024/NĐ-CP của Chính phủ.

Qua thời gian trao đổi, làm việc Chủ sử dụng đất và Tổ dân phố thống nhất xác nhận các thông tin về nguồn gốc, thời điểm và các nội dung khác trong hồ sơ đã lập là đúng; đất không có tranh chấp, không có đơn thư, khiếu nại, khiếu kiện về đất đai, xây dựng liên quan.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN KIỂM TRA, THĂM ĐỊNH HỒ SƠ

đăng ký cấp GCN QSD đất đối với phần diện tích tăng thêm do thay đổi ranh giới so với GCN QSD đất đã cấp của ông Nguyễn Hữu Tùng, bà Nguyễn Thị Lan Hương sử dụng đất tại tổ dân phố Dân Chủ, phường phố Bắc Giang

Hôm nay, vào hồi 15 giờ 00 phút, ngày 30/ 3/2026, tổ dân phố Dân Chủ, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh.

I. Thành phần gồm:

1. Đại diện Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường:

- Ông Nguyễn Tiến Định - Chức vụ: Phó Trưởng phòng
- Ông Vũ Quang Huy - Chức vụ: Chuyên viên đất đai
- Ông Nguyễn Việt Việt - Chức vụ: Tổ trưởng Tổ dân phố

2. Đại diện Tổ dân phố số Dân Chủ:

- Ông Nguyễn Việt Việt
- 3. Đại diện chủ sử dụng đất:**
 - Ông Nguyễn Hữu Tùng,
 - Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Địa chỉ: tổ dân phố Dân Chủ, phường Bắc Giang, tỉnh Bắc Ninh

II. Nội dung:

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị nhận được Công văn số 244/CV-VPĐKD ngày 17/3/2026 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường, xã Bắc Giang chuyển đến kèm theo hồ sơ đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối phần diện tích đất tăng thêm 13,7m² của ông Nguyễn Hữu Tùng, bà Nguyễn Thị Lan Hương tại thửa đất số 532, tờ bản đồ số 369, phường Bắc Giang, thuộc tổ dân phố Dân Chủ, phường Bắc Giang

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường phối hợp cùng tổ dân phố Dân Chủ, tiến hành kiểm tra hồ sơ tài liệu, hiện trạng sử dụng đất của ông Nguyễn Hữu Tùng, bà Nguyễn Thị Lan Hương tại tổ dân phố Dân Chủ, phường Bắc Giang cụ thể như sau:

1. Về thửa đất:

Theo GCN QSD đất số **AA 045113521** do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường, xã Bắc Giang cấp cho ông Nguyễn Văn Quý, bà Giáp Thị Nương ngày 29/9/2025 tại thửa số 532 tờ bản đồ số 369 diện tích 72,0m² (trong đó có ghi 13,7m² trong QH)

Hiện trạng toàn bộ diện tích 13,7m² (ghi DT nằm trong QH) trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 045113521 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai liên phường, xã Bắc Giang cấp ngày 29/9/2025 ông Nguyễn Hữu Tùng, bà Nguyễn Thị Lan Hương đang sử dụng làm đất ở tại tổ dân phố Dân Chủ, phường Bắc Giang

2. Về nguồn gốc, thời điểm sử dụng đất:

Có nguồn gốc hộ gia đình ông Đoàn Văn Liên sử dụng trước năm 1980 (đã được cấp GCN quyền sử dụng đất số 91/4/QLND ngày 02/3/1977 diện tích 120,6m²) đến