

**Tên thủ tục hành chính: Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất trong trường hợp tách thửa hoặc hợp thửa cho hộ gia đình, cá nhân:**

**1. Trình tự thực hiện:**

a) Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của UBND cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có thể nộp hồ sơ tại UBND cấp xã nếu có nhu cầu.

Trường hợp nhận hồ sơ chưa đầy đủ, chưa hợp lệ thì trong thời gian tối đa 03 ngày, cơ quan tiếp nhận, xử lý hồ sơ phải thông báo và hướng dẫn người nộp hồ sơ bổ sung, hoàn chỉnh hồ sơ theo quy định.

b) Bộ phận tiếp nhận hồ sơ ghi đầy đủ thông tin vào Sổ tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả, trao Phiếu tiếp nhận hồ sơ và trả kết quả cho người nộp hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện.

Trường hợp nộp hồ sơ tại UBND cấp xã thì trong thời hạn 03 ngày làm việc kể từ ngày nhận đủ hồ sơ, UBND cấp xã phải chuyển hồ sơ đến “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của UBND cấp huyện.

c) Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện có trách nhiệm thực hiện:

- Đo đạc địa chính để chia tách thửa đất, hợp các thửa đất;
- Kiểm tra hồ sơ, ký xác nhận hồ sơ, chuyển hồ sơ đến Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện để thẩm định, trình UBND huyện ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với trường hợp cấp mới, đồng thời xác nhận thay đổi vào Giấy chứng nhận đã cấp đối với diện tích còn lại của thửa đất (*trường hợp nhà nước thu hồi một phần thửa đất hoặc chuyển quyền một phần thửa đất*).

- Chính lý, cập nhật biến động vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai



## 2. Cách thức thực hiện

Người sử dụng đất nộp hồ sơ tại “Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả” của UBND cấp huyện.

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư có thể nộp hồ sơ tại UBND cấp xã nếu có nhu cầu.

## 3. Thành phần, số lượng hồ sơ

### a) Thành phần hồ sơ bao gồm:

- Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK;
- Bản gốc Giấy chứng nhận đã cấp.
- Kết quả trích lục, đo đạc địa chính (*bản trích lục, bản đồ địa chính, phiếu xác nhận kết quả đo, bản mô tả ranh giới thửa đất*).
- Tờ khai nghĩa vụ tài chính.

### b) Số lượng hồ sơ:

- 01 bộ đối với trường hợp không phải thực hiện nghĩa vụ tài chính
- 02 bộ đối với trường hợp phải thực hiện nghĩa vụ tài chính.

## 4. Thời hạn giải quyết

- Đối với trường hợp trình UBND cấp huyện phê duyệt: Trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Đối với trường hợp trình Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt: Trong thời hạn không quá 25 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ.

- Kết quả giải quyết thủ tục hành chính phải trả cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất trong thời hạn không quá 03 ngày làm việc kể từ ngày có kết quả giải quyết.

## 5. Đối tượng thực hiện thủ tục hành chính

Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài được sở hữu nhà ở gắn liền với quyền sử dụng đất ở Việt Nam.

## 6. Cơ quan thực hiện thủ tục hành chính

- Cơ quan có thẩm quyền quyết định: UBND huyện.
- Cơ quan trực tiếp thực hiện TTHC: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện thông qua “Bộ phận nhận và trả kết quả” của UBND cấp huyện.
- Cơ quan phối hợp: Ủy ban nhân dân cấp xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường

## 7. Kết quả thực hiện thủ tục hành chính:

- Ghi vào sổ địa chính và lập hồ sơ để Nhà nước quản lý.
- Giấy chứng nhận.

## 8. Lệ phí

Lệ phí địa chính: Mức thu theo quy định tại Nghị quyết 10/2014/NQ- HĐND ngày 11/7/2014 của Hội đồng nhân dân tỉnh Bắc Giang.

## 9. Tên mẫu đơn, mẫu tờ khai:

Đơn đề nghị tách thửa hoặc hợp thửa theo Mẫu số 11/ĐK



(Mẫu đơn được ban hành kèm theo Thông tư số 24/2014/TT-BTNMT và công khai trên Trang thông tin điện tử của Bộ Tài nguyên và Môi trường, Tổng cục Quản lý đất đai)

### **10. Yêu cầu, điều kiện thực hiện thủ tục hành chính**

Đáp ứng về điều kiện diện tích tối thiểu tách thửa theo quy định của UBND tỉnh tại Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 7 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định hạn mức đất giao làm nhà ở, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn ao và diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

### **2. Căn cứ pháp lý của thủ tục hành chính:**

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai, có hiệu lực từ ngày 01/7/2014;

- 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, có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- 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, có hiệu lực từ ngày 05/7/2014;

- Thông tư số 02/2014/TT-BTC ngày 02/01/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn về phí và lệ phí thuộc thẩm quyền quyết định của HĐND tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương, có hiệu lực từ ngày 17/02/2014.

- Căn cứ Quyết định số 745/2014/QĐ-UBND ngày 7 tháng 11 năm 2014 của UBND tỉnh Bắc Giang ban hành quy định hạn mức đất giao làm nhà ở, hạn mức công nhận đất ở đối với thửa đất ở có vườn ao và diện tích đất ở tối thiểu được tách thửa áp dụng trên địa bàn tỉnh Bắc Giang;

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

Mẫu số 11/ĐK

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT**

Kính gửi:

- UBND xã Hương Mai

PHIÊN 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:.....Quyển....  
Ngày...../...../.....  
Người nhận hồ sơ  
(Ký và ghi rõ họ, tên)

**I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT**

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

**1. Người sử dụng đất:**

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa): VŨ ĐÌNH KIM Năm sinh 1945

1.2 Địa chỉ : Thôn Đồng Ích - Hương Mai - Việt Yên - Bắc Giang

**2. Đề nghị tách, hợp thửa đất như sau:**

2.1. Đề nghị tách thành 03 thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số: 199( Thửa mới .....); b) Tờ bản đồ số: 22(Tờ bản đồ mới )

c) Địa chỉ thửa đất: Thôn Đồng Ích, xã Hương Mai,, huyện Việt Yên, tỉnh Bắc Giang

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: Q 786 795

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 02602 ngày cấp 20/12/1999;

d) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất: 66,8 m<sup>2</sup>; Thửa thứ hai: 67,5 m<sup>2</sup>;  
Thửa thứ ba: 492,7 m<sup>2</sup>; Thửa thứ tư: m<sup>2</sup>

2.2. Đề nghị hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

**3. Lý do tách, hợp thửa đất:** Tách thửa trích đo chỉnh lý lập hồ sơ tặng cho QSD đất.

**4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:**

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có).....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

Ngày 07 tháng 5 năm 2018

Người viết đơn

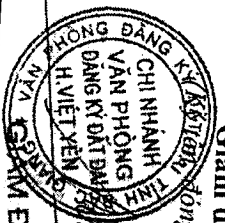
(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Vũ Đình Kim

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

<p>.....                  Ông Nguyễn Văn Trường, sinh năm 1976, ở số nhà 26, đường Nguyễn Văn Trường, phường Lê Lợi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.                  Ông và gia đình hiện đang có mặt tích cực thực hiện nghĩa vụ tài chính theo quy định của pháp luật.</p>	
<p>Ngày... tháng... năm 2018</p> <p>Người kiểm tra (Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)</p>	<p>Ngày... tháng... năm 2018</p> <p>Giám đốc (Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)</p>

*Nguyễn Văn Trường*  
Ban Quản lý Khu đô thị mới Thủ Đức



**GIÁP HUY TƯỜNG**

## SƠ HỌA TÁCH THỬA

(Kèm theo đơn tách thửa ngày 07 tháng 5 năm 2018)

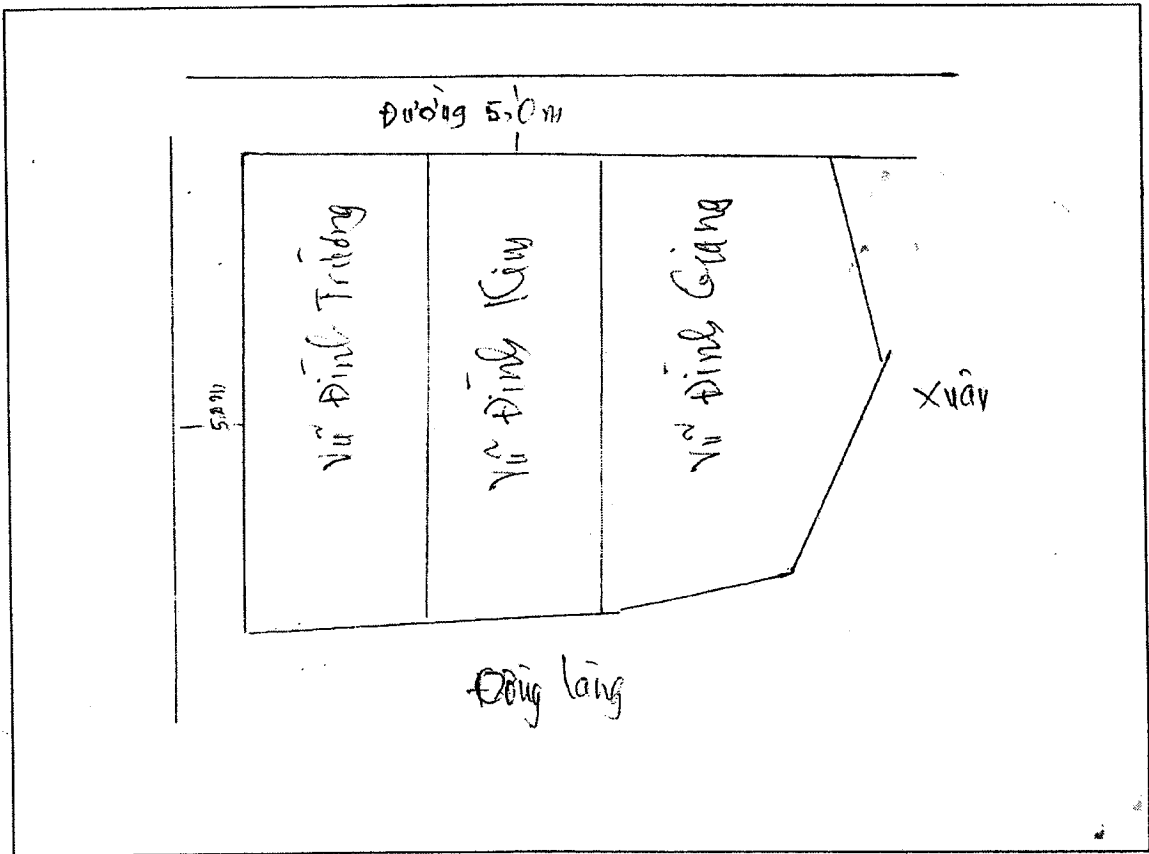
Ông (Bà) Vũ Đình Kim Thôn: Đồng Ích

Số thửa đất cũ: 199; số thửa đất mới:.....

Số bản đồ cũ: 22; số bản đồ mới:

GCN- QSDĐ số sê ri: Q 786 795

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 02602 ngày cấp 20/12/1999;



Ngày 07 tháng 5 năm 2018

Người viết đơn

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

*Kim*

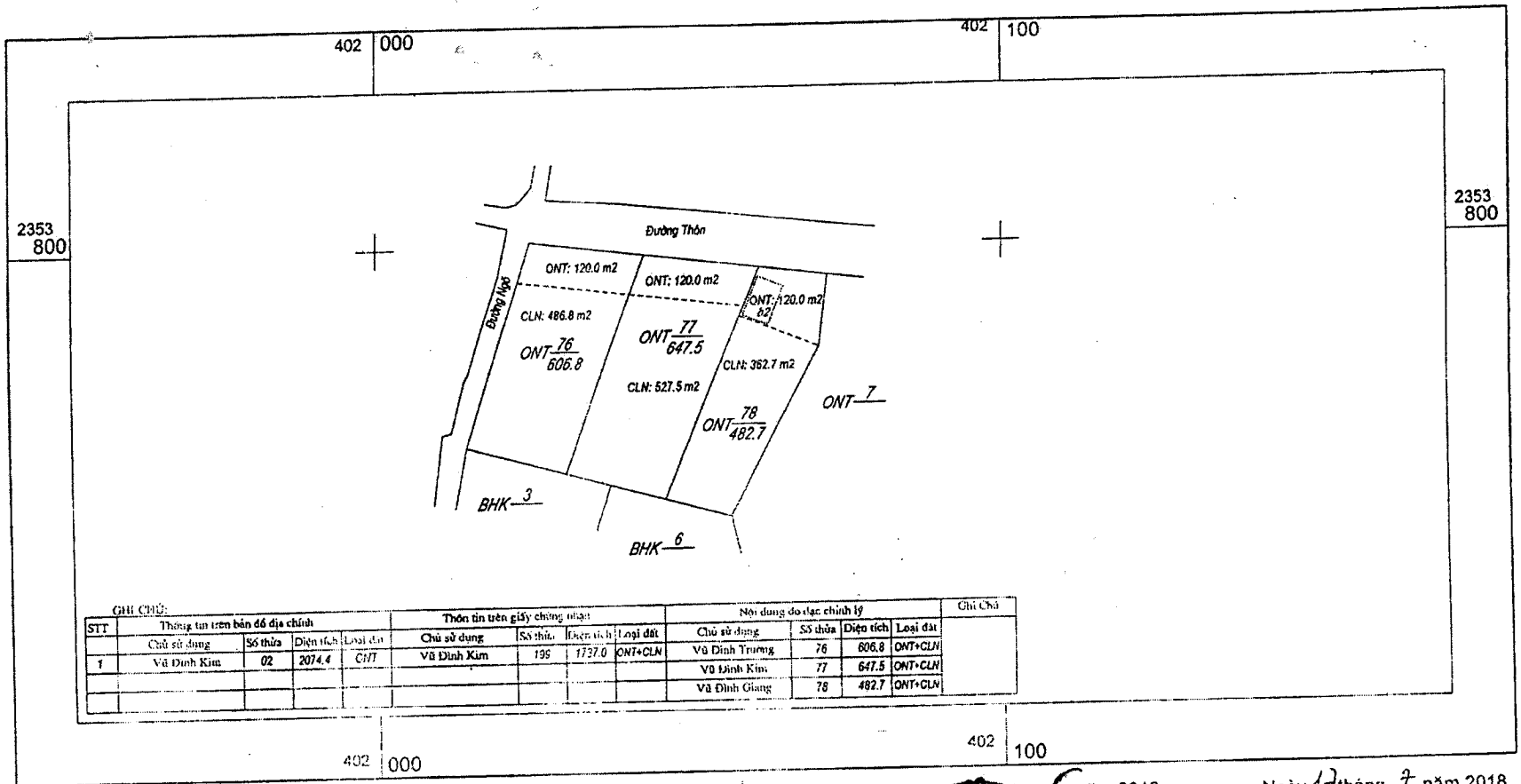
Vũ Đình Kim

# ĐO ĐẠC CHÍNH LÝ THỪA ĐẤT

THỪA ĐẤT SỐ 2 TỜ BẢN ĐỒ SỐ 23 TỈ LỆ 1: 1000

HỘ GIA ĐÌNH ÔNG ( BÀ ) : VŨ ĐÌNH KIM

ĐỊA ĐIỂM: THÔN ĐÔNG ÍCH, XÃ HƯƠNG MẠI, HUYỆN VIỆT YÊN



GHI CHÚ:				Thông tin trên bản đồ địa chính				Thông tin trên giấy chứng nhận				Nội dung đo đạc chính lý				Ghi Chú
STT	Chủ sử dụng	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Chủ sử dụng	Số thửa	Diện tích	Loại đất	Chủ sử dụng	Số thửa	Diện tích	Loại đất				
1	Vũ Đình Kim	02	2074.4	ONT	Vũ Đình Kim	195	1737.0	ONT+CLN	Vũ Đình Trương	76	606.8	ONT+CLN				
									Vũ Đình Kim	77	647.5	ONT+CLN				
									Vũ Đình Giang	78	482.7	ONT+CLN				

Ngày 19 tháng 6 năm 2018  
Người Đo Đạc

Đỗ Xuân Đức

Ngày 19 tháng 6 năm 2018  
Người kiểm tra

Đinh Văn Khang

Ngày 06 tháng 6 năm 2018  
Chủ sử dụng

Ngày 06 tháng 6 năm 2018  
Xã Hương Mại

Ngày 17 tháng 7 năm 2018  
Chi nhánh Văn phòng ĐK đất đai

PHÓ CHỦ TỊCH UBND HUYỆN VIỆT YÊN  
Nguyễn Văn Cường

GIÁM ĐO ĐẠC  
GIÁP HUY

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Việt Yên

**CHỨNG NHẬN**

Họ ông (bà): Vũ Đình Kim

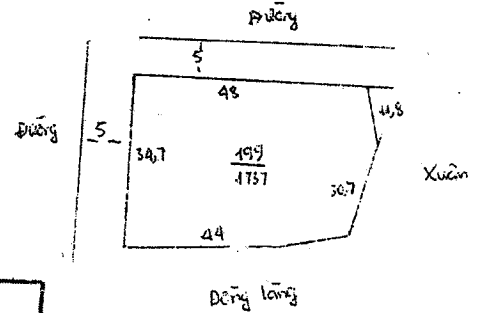
Thôn Đồng ích

Được quyền sử dụng ..... (1737) ..... m<sup>2</sup> đất.

Tại: Đã Hương Mai  
Huyện Việt Yên  
Tỉnh Bắc Giang

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bán đồ	Số thửa	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phân ghi thêm
22	199	360	T	Lưu dài	
22	199	1377	Vườn	Lưu dài	



**CHỨNG THỰC**  
BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH  
SỐ CT: ..... Q.SỐ: ..... SCT-BS  
Ngày 12 tháng 12 năm 2019



CHỦ TỊCH UBND XÃ  
Ngô Đình Chấn

Ngày .. 20 .. tháng .. 12 .. năm .. 1999

Chủ tịch UBND

P.Chủ tịch

Nguyễn Trọng Chinh

Vào số cấp giấy chứng nhận  
Quyền sử dụng đất  
Số ..... 02602 ... QSDĐ/ ... 541/1999/QĐ-UB/H