

**BIÊN BẢN KIỂM TRA HỒ SƠ**  
**Về việc xác định sai sót trên Giấy chứng nhận**

Hôm nay, vào lúc .... giờ 00 phút, ngày 12/06/2026, tại phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Nam Gia Nghĩa - tỉnh Lâm Đồng.

**1. Thành phần làm việc, gồm:**

- Ông: Trần Xuân Nghĩa      - Chức vụ: Chuyên viên phòng KT,HT&ĐT
- Ông (bà): Nguyễn Văn Thi – Chủ sử dụng đất

**2. Nội dung**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung bởi Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 ngày 29/6/2024;

Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 Quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin về đất đai;

Căn cứ Nghị định số 102/2024/NĐ-CP ngày 30/7/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Nghị định số 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Thông tư số 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Thông tư số 23/2025/TT-BNNMT ngày 20/6/2025 của Bộ Nông nghiệp và Môi trường về quy định phân cấp, phân định thẩm quyền quản lý nhà nước trong lĩnh vực đất đai;

Căn cứ Quyết định số 1847./QĐ-UBND ngày 07/12/2006 của UBND thị xã Gia Nghĩa về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

Căn cứ đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Văn Thi, về việc đề nghị đính chính sai sót mục đích sử dụng đất tại trang 2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 087274, thửa đất số 35, tờ bản đồ số 24, diện tích 12702 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: xã Đăk R'Moan (cũ), nay là phường Nam Gia Nghĩa, tỉnh Lâm Đồng.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu của hộ ông Nguyễn Văn Thi. Căn cứ Quyết định số 1487/QĐ-UBND ngày 07/12/2006 của UBND thị xã Gia

Nghĩa về việc phê duyệt cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; kèm theo danh sách các trường hợp đủ điều kiện cấp GCNQSD đất thì thửa đất số 35, tờ bản đồ số 24, diện tích 12702 m<sup>2</sup>, trong đó bao gồm: DT đất NN 12702 m<sup>2</sup>;

Sau khi tiến hành kiểm tra hồ sơ phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường xác định có sai sót về thông tin mục đích sử dụng đất tại trang 02 giấy chứng nhận đã cấp cho hộ ông Nguyễn Văn Thi.

Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị kính đề nghị UBND phường đính chính như sau:

Nội dung trước khi đính chính:

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm + Nông lâm kết hợp (trồng 260 cây rừng).

Nội dung sau khi đính chính:

- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm.

Nguyên nhân: Sai sót về thông tin mục đích sử dụng đất.

Tại Trang 4 Giấy chứng nhận số AH 087274 do UBND thị xã Gia Nghĩa cấp ngày 07/12/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn Thi đã không còn trống vị trí để in nội dung thay đổi.

Tại thời điểm cấp giấy CNQSD đất ngày 07/12/2006, hộ ông Nguyễn Văn Thi gồm có 04 thành viên trong hộ, trong đó 02 thành viên (là con) có Văn bản cam kết tài sản riêng gồm:

- Ông Nguyễn Đình Văn có Văn bản cam kết tài sản riêng (Phòng công chứng Trần Thị Thu chứng thực ngày 30/07/2015, Số chứng thực 11 Quyền số 01-SCT/CK,ĐC)

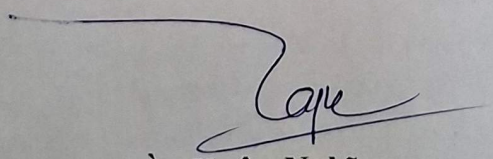
- Bà Nguyễn Thị Kim Thơ có Văn bản cam kết tài sản riêng (Phòng công chứng Nguyễn Văn Tuấn chứng thực ngày 24/07/2019, Số chứng thực 126 Quyền số 01-SCT/CK)

Do đó, Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị lập hồ sơ trình Chủ tịch UBND phường thu hồi và cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn Thi và bà (vợ) Nguyễn Thị Minh Tâm.

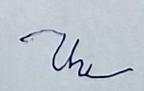
**Kết luận:** Hồ sơ đủ điều kiện Cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do đính chính nội dung sai sót theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 152, Luật Đất đai năm 2024 (Đính kèm hồ sơ liên quan).

Biên bản kết thúc vào lúc .....giờ .... phút cùng ngày./.

**NGƯỜI KIỂM TRA**

  
**Trần Xuân Nghĩa**

**ĐẠI DIỆN CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT**

  
**Nguyễn Văn Thi**