



BIÊN BẢN
Xác minh nguồn gốc, hiện trạng sử dụng đất

Hôm nay, vào lúc 9 giờ 00 phút, ngày 24 / 1 / 2026, tại thửa đất số 942, 118, tờ bản đồ số 05, tọa lạc tại ấp 12, xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai.

Chúng tôi gồm có:

- Ông: Phạm Khắc Huy - Chuyên viên Phòng Kinh tế xã;
- Ông (bà): Ông: Phạm Xuân Hoàn Trưởng ấp 12, SR
- Ông (bà): Ông: Đỗ Hữu Mai Chủ sử dụng đất;
- Ông (bà): Bà: Nguyễn Thị Bảy Chủ sử dụng đất;
- Ông (bà):
- Ông (bà):
- Ông (bà):
- Ông (bà):

Cùng tiến hành xác minh nguồn gốc, ranh giới, hiện trạng sử dụng đất tại thửa đất số 942, 118, 118, 119, 150 tờ bản đồ số 05 Mũi Lẻ, diện tích: 1.580 151 18 2, của ông (bà) Ông: Đỗ Hữu Mai tọa lạc tại ấp 12, xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Thị Bảy

1. Về nguồn gốc sử dụng đất:

Qua kiểm tra thực tế ngày 24/1/2026, thửa đất số 942, tờ bản đồ số 05 (cũ) được cấp GCN- QSDĐ cho bà: Nguyễn Thị Bảy có số phát hành Q 378898, số vào sổ: 02134, ngày cấp: 22/8/2000 tên thực tế do ông Đỗ Hữu Mai sử dụng có nguồn gốc đất do ông Tâm khai phá 1980 đến năm 1986 chuyển nhượng cho ông Đỗ Hữu Mai sử dụng ổn định đến nay không tranh chấp, không khiếu nại. Hiện trạng đất trồng cây

1. Hiện trạng và ranh giới sử dụng đất:
 Khu vực này đã được quy hoạch và sử dụng cho mục đích nông nghiệp. Hiện tại, diện tích đất nông nghiệp là 106,302 ha, bao gồm 106,302 ha đất trồng lúa nước và 0 ha đất trồng cây ăn quả. Ngoài ra, còn có 106,302 ha đất trống, chưa được quy hoạch và sử dụng.

2. Hiện trạng và ranh giới sử dụng đất:

Khu vực này đã được quy hoạch và sử dụng cho mục đích nông nghiệp. Hiện tại, diện tích đất nông nghiệp là 106,302 ha, bao gồm 106,302 ha đất trồng lúa nước và 0 ha đất trồng cây ăn quả. Ngoài ra, còn có 106,302 ha đất trống, chưa được quy hoạch và sử dụng.

Như vậy: Trong quá trình lập Thủ tục cấp giấy cơ sở của UBND xã, huyện, thành phố cấp cho các chủ sử dụng đất là Ủy ban thi hành và ban quyền Thủ tục từ ngày giao nộp lại giấy cơ sở của UBND xã, huyện, thành phố cấp cho chủ sử dụng đất Thủ tục hành chính theo quy định.

3. Ý kiến của chủ sử dụng đất:

Ý kiến của các chủ sử dụng đất: Để giải quyết các thủ tục, quyền thực hiện việc Thủ tục hành chính cấp giấy cơ sở của UBND xã, huyện, thành phố cấp cho chủ sử dụng đất. Sau đó hướng dẫn lại chủ tịch lập Thủ tục cấp giấy cơ sở của UBND xã, huyện, thành phố cấp cho chủ sử dụng đất. Việc kê khai chủ sử dụng đất. Nay, chúng tôi từ ngày giao nộp lại giấy cơ sở của UBND xã, huyện, thành phố cấp cho chủ sử dụng đất.

4. Ý kiến của các thành phần tham dự:

Chúng tôi nhất trí đồng ý trong bản phiên họp xã hội đồng Ray sẽ về tiếp họp họ sẽ sau đó tham mưu UBND xã, thực hiện các Thủ tục hành chính cấp giấy cơ sở của UBND xã, huyện, thành phố cấp cho chủ sử dụng đất.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN ĐỀ NGHỊ

Về việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Kính gửi: UBND xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai.

Tôi tên Đỗ Hữu Mai, năm sinh 01/01/1947, CCCD số 075047004134 cấp ngày 09/08/2021.

Điện thoại liên lạc số: 0984347983.

Địa chỉ thường trú tại: Ấp 12, xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai.

Hiện nay gia đình tôi được UBND huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành L 106302 cấp ngày 13/11/1997 mang tên hộ ông Đỗ Hữu Mai. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có thửa đất số 118, tờ bản đồ địa chính số 05, diện tích 2330m² (bản đồ cũ xã Lâm San).

Quá trình lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì được biết thửa đất trên nay là thuộc thửa đất số 148, 150 và một phần diện tích thửa 151, 152 tờ bản đồ số 70, bản đồ địa chính xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai.


Nhưng thực tế tôi đang sử dụng thửa đất số 149, 152, 151, tờ bản đồ mới số 70 (bản đồ xã Lâm San cũ là thửa số 942 và một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05).

Nay tôi đại diện hộ gia đình làm đơn xin tự nguyện giao trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số phát hành L 106302 cấp ngày 13/11/1997 mang tên hộ ông Đỗ Hữu Mai. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp có thửa đất số 118, tờ bản đồ địa chính số 05, diện tích 2330m² (bản đồ cũ xã Lâm San) cho UBND xã Sông Ray, tỉnh Đồng Nai lập các thủ tục thu hồi và cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi theo quy định pháp luật.

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên hoàn toàn đúng. Nếu sai tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật./.

Sông Ray, ngày 23 tháng 4 năm 2026

Người viết đơn


Đỗ Hữu Mai

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 477, 267, 259, 118, 635

Tờ bản đồ số: 05, 02

Số phát hành GCN: L 106 302

Số vào sổ cấp GCN:



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Thửa đất số 477, 267, tờ bản đồ số A đã cấp đổi giấy CN- QSDĐ theo hồ sơ số 26365.267995 CG.VP. Tổng diện tích còn lại là 3380 m² tại thửa 259, 118, 635.</p>	<p>Ngày 01/02/2016</p> <p>GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Dinh Văn Phúc</i></p>
<p>Chuyển nhượng thửa đất số 635, tờ bản đồ số 2, diện tích 150 m² cho ông Phạm Văn Luyện và bà Trần Thị Tiêu theo hồ sơ số 002659-CL-001. Diện tích còn lại là 3.230 m² tại thửa đất số 259, 118, tờ bản đồ số 5.</p>	<p>24-09-2025</p> <p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p><i>Dinh Văn Út</i></p>
<p>Giã hạn sử dụng đất 3230 m² đất nông nghiệp đến ngày 13/11/2067 theo hồ sơ số 952/Sông Ray</p> <p>Thửa đất số 259 được cấp sang GCN mới. Diện tích còn lại 2330 m² tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 05.</p>	

Trang bổ sung này luôn phải đính kèm Giấy chứng nhận mới có giá trị pháp lý

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<i>(Chuyển tiếp Trang bổ sung số:)</i>	

ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Xuân Lộc

CHỨNG NHẬN

Họ: **Đỗ Hữu Mai**

CMND: 210879205

Ấp: 2

Được quyền sử dụng 18405 m² đất.

Tại: **Xã Lâm Sơn**

Huyện Xuân Lộc

Tỉnh Đồng Nai

Theo bảng liệt kê dưới đây:

Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
05	172*	6765	T+ CNCP		
Trong đó	300	300	T	Lâu Dài	
		6465	CNCP	11/2047	
05	259	900	L	11/2017	
05	118	2330	L	11/2017	
04	477*	3140	M	11/2017	
04	267*	5120	M	11/2017	
02	635	150	T	Lâu Dài	

UBND. HUYỆN XUÂN LỘC

Ngày 13 tháng 11 năm 1997

Chủ tịch UBND

Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất

Số..... QSDĐ/ 741/ 100/ 1997



Nguyễn Minh Đạo

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Số và nội dung quyết định

30 -10- 2025

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

Gia hạn sử dụng đất 3230m² đất nông nghiệp đến ngày 13/11/2067 theo hồ sơ số 952/Sông Ray.



Đinh Văn Út

30 -10- 2025

Thửa đất số 259 được cấp sang giấy chứng nhận mới. Diện tích còn lại 2330m² tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 5



Đinh Văn Út