**PHỤ LỤC SỐ 15**

MẪU SỔ MỤC KÊ ĐẤT ĐAI

***(Mẫu các trang đầu)***

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

**SỔ MỤC KÊ ĐẤT ĐAI**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TỈNH: …………………………………… Mã:** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **HUYỆN: ……………………………….. Mã:** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **XÃ: ……………………………………... Mã:** |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
| **Quyển số:** |  |  |  |  |  |  |

|  |  |
| --- | --- |
| *…………. ngày ……. tháng …… năm ……..* GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI (VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT) *(Ký, đóng dấu)* | *………, ngày ….. tháng …… năm…..* GIÁM ĐỐC SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG *(Ký, đóng dấu)* |

**HƯỚNG DẪN GHI SỔ MỤC KÊ ĐẤT ĐAI**

**1. Cách ghi nội dung sổ mục kê đất đai** (thực hiện trên sổ mục kê đất đai dạng số)

1.1. Cột **Tờ bản đồ số:** ghi số thứ tự của tờ bản đồ địa chính, mảnh trích đo địa chính trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã.

1.2. Cột **Thửa đất số:** ghi số thứ tự của thửa đất, đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất từ số 1 đến hết theo từng tờ bản đồ địa chính, từng mảnh trích đo địa chính.

1.3. Cột **Tên người sử dụng, quản lý đất:** ghi "Ông (hoặc Bà)", sau đó ghi họ và tên người đối với cá nhân, người Việt Nam định cư ở nước ngoài; ghi “Hộ ông (hoặc Hộ bà)”, sau đó ghi họ và tên chủ hộ đối với hộ gia đình; ghi tên tổ chức theo giấy tờ về việc thành lập, công nhận hoặc đăng ký kinh doanh, đầu tư; ghi tên thường gọi đối với cơ sở tôn giáo, cộng đồng dân cư. Trường hợp có nhiều người sử dụng đất cùng sử dụng chung thửa đất (kể cả trường hợp hai vợ chồng, trừ đất có nhà chung cư) thì ghi lần lượt tên của từng người sử dụng chung vào các dòng dưới kế tiếp.

1.4. Cột **Đối tượng sử dụng, quản lý đất**: ghi loại đối tượng sử dụng đất loại đối tượng quản lý đất bằng mã (ký hiệu) theo quy định về thống kê, kiểm kê đất đai của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

1.5. Cột **Diện tích** (cột 5 và cột 7): ghi diện tích của thửa đất theo đơn vị mét vuông (m2) làm tròn đến một (01) chữ số thập phân; trường hợp thửa đất do nhiều người sử dụng nhưng xác định được diện tích sử dụng riêng của mỗi người thì ghi diện tích sử dụng riêng đó vào dòng tương ứng với tên người sử dụng đất đã ghi ở cột **Tên người sử dụng, quản lý**. Trường hợp đất ở và đất nông nghiệp (vườn, ao) trong cùng một thửa thì ghi diện tích vào dòng dưới kế tiếp theo từng loại đất và ghi loại đất tương ứng vào cột **Loại đất**.

Diện tích thửa đất được đo vẽ theo hiện trạng sử dụng thì ghi vào cột 5; diện tích thửa đất ghi trên Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất (là Giấy chứng nhận hoặc quyết định giao đất, cho thuê đất hoặc giấy tờ pháp lý khác về quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 100 của Luật Đất đai và Điều 18 của Nghị định số 43/2014/NĐ-CP) được ghi vào cột 7.

1.6. Cột **Loại đất**: ghi loại đất theo hiện trạng sử dụng bằng mã quy định điểm 13, mục III của Phụ lục số 1 ban hành kèm theo Thông tư quy định về bản đồ địa chính vào cột 6; ghi loại đất theo Giấy tờ pháp lý về quyền sử dụng đất bằng mã theo quy định tại Thông tư quy định về hồ sơ địa chính vào cột 8. Trường hợp thửa đất sử dụng vào nhiều mục đích thì ghi lần lượt từng mục đích, mỗi mục đích ghi một dòng; trường hợp xác định được mục đích chính thì ghi thêm mã “-C” tiếp theo mã của mục đích chính; mục đích phụ được ghi thêm mã “-P” tiếp theo mã của mục đích phụ. Thửa đất thuộc khu dân cư nông thôn được đánh thêm dấu sao "\*" vào góc trên bên phải của mã loại đất tại cột 8.

1.7. Cột **Ghi chú:** ghi chú thích trong các trường hợp sau:

- Trường hợp thửa đất có nhiều người cùng sử dụng thì ghi “Đồng sử dụng đất”;

- Trường hợp thửa đất sử dụng tài liệu đo đạc không phải là bản đồ địa chính thì ghi tên của loại bản đồ, sơ đồ sử dụng;

- Trường hợp thửa đất có biến động thi ghi chú nội dung biến động theo quy định tại Mục 2 của hướng dẫn này.

**2. Cách chỉnh lý sổ mục kê đất đai**

2.1. Trường hợp thửa đất có thay đổi tên người sử dụng, quản lý; thay đổi loại đối tượng sử dụng, quản lý; thay đổi loại đất mà không tạo thành thửa đất mới (mang số thửa mới) thì xóa nội dung thay đổi và ghi lại nội dung mới (sau khi thay đổi) vào cột tương ứng theo quy định tại Mục 1 của hướng dẫn này. Tại cột **Ghi chú** ghi chú thích nội dung có thay đổi. *Ví dụ: “thửa đất số 15 nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn A”; “thửa đất số 16 chuyển mục đích sử dụng từ CLN”*.

2.2. Trường hợp tách thửa thì gạch ngang bằng màu đỏ vào toàn bộ dòng ghi thửa đất cũ. Tại cột **Ghi chú** ghi "Tách thành các thửa số…". Các thửa mới tách được ghi tiếp theo vào các dòng cuối của phần sổ mục kê đất đai dành cho tờ bản đồ có thửa đất đó.

2.3. Trường hợp chỉnh lý hợp thửa đất thì gạch ngang bằng màu đỏ vào toàn bộ dòng ghi các thửa đất cũ; ghi "Hợp thửa:". Tại cột **Ghi chú** ghi “Hợp thành thửa đất số...”. Thửa đất mới hợp thành được ghi vào dòng cuối của phần sổ mục kê đất đai dành cho tờ bản đồ có thửa đất đó.

***(Mẫu các trang nội dung sổ mục kê đất đai)***

**Trang số ……**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tờ bản đồ số** | **Thửa đất số** | **Tên người sử dụng, quản lý đất** | **Mã đối tượng sử dụng, quản lý đất** | **Hiện trạng sử dụng đất** | | **Giấy tờ pháp lý về QSDĐ** | | **Ghi chú** |
| Diện tích (m2) | Loại đất | Diện tích (m2) | Loại đất |
| (1) | (2) | (3) | (4) | (5) | (6) | (7) | (8) | (9) |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  | —   — |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |