

Câu	Phần	Nội dung	Điểm
1		Khái niệm hồ sơ địa chính: <i>Hồ sơ địa chính</i> là tập hợp tài liệu thể hiện thông tin chi tiết về hiện trạng và tình trạng pháp lý của việc quản lý, sử dụng các thửa đất, tài sản gắn liền với đất để phục vụ yêu cầu quản lý nhà nước về đất đai và nhu cầu thông tin của các tổ chức, cá nhân có liên quan.	0,5 đ
		<i>Thành phần hồ sơ địa chính</i> (Điều 4 Thông tư 24/2014/TT-BTNMT): 1. Địa phương xây dựng, vận hành cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính được lập dưới dạng số và lưu trong cơ sở dữ liệu đất đai, gồm có các tài liệu sau đây: a) Tài liệu điều tra đo đạc địa chính gồm bản đồ địa chính và sổ mục kê đất đai; b) Sổ địa chính; c) Bản lưu Giấy chứng nhận. 2. Địa phương chưa xây dựng cơ sở dữ liệu địa chính, hồ sơ địa chính gồm có: a) Các tài liệu quy định tại Điểm a và Điểm c Khoản 1 Điều này lập dưới dạng giấy và dạng số (nếu có); b) Tài liệu quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều này được lập dưới dạng giấy hoặc dạng số; c) Sổ theo dõi biến động đất đai lập dưới dạng giấy.	0,5đ
		Nguyên tắc lập và chỉnh lý hồ sơ địa chính: - Hồ sơ địa chính được lập theo từng đơn vị hành chính xã, phường, thị trấn. - Việc lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính phải theo đúng trình tự, thủ tục hành chính theo quy định của pháp luật đất đai. - Nội dung thông tin trong hồ sơ địa chính phải bảo đảm thống nhất với Giấy chứng nhận được cấp (nếu có) và phù hợp với hiện trạng quản lý, sử dụng đất.	0,5 đ
		Những tài liệu hồ sơ địa chính cần được cập nhật và chỉnh lý khi có biến động về đất đai: Bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai, sổ địa chính.	0,5 đ
Tổng điểm câu 1			2,0 đ

Câu	Phần	Nội dung	Điểm
2		<p>Các trường hợp đăng ký biến động được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất bao gồm (Khoản 2 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất mới; tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới phù hợp với quy định của pháp luật; - Chuyển mục đích sử dụng một phần thửa đất được cơ quan có thẩm quyền cho phép; - Người thuê, thuê lại quyền sử dụng đất của nhà đầu tư được Nhà nước giao đất, cho thuê đất để đầu tư xây dựng kinh doanh kết cấu hạ tầng trong khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế, khu công nghệ cao; - Trường hợp nhận chuyển quyền sử dụng một phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất trên Giấy chứng nhận đã cấp dưới các hình thức quy định tại Điểm a Khoản này; - Thoả thuận hợp nhất hoặc phân chia quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của hộ gia đình, của vợ và chồng hoặc của nhóm người cùng sở hữu, sử dụng; 	0,5 đ
		<ul style="list-style-type: none"> - Chứng nhận bổ sung quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất trên thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận; - Thay đổi toàn bộ các thông tin thửa đất do đo đạc lập bản đồ địa chính; - Giấy chứng nhận đã cấp bị hư hỏng hoặc bị mất; - Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất mà trên trang 4 của Giấy chứng nhận đã cấp không còn dòng trống để xác nhận thay đổi; - Các trường hợp đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất quy định tại các điểm a, b, e, g, h, l, m, n và r Khoản 1 Điều này mà người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất có nhu cầu cấp mới Giấy chứng nhận. 	0,5 đ
	b	<p>Trong trường hợp này ông A chỉ được xác nhận thay đổi vào giấy chứng nhận đã cấp khi đăng ký biến động.</p>	0,5 đ
		<p>Vì theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 17 Thông tư 23/2014/TT-BTNMT: “Chuyển quyền sử dụng một phần diện tích thửa đất, một phần tài sản gắn liền với đất đã cấp Giấy chứng nhận cho người khác trong các trường hợp quy định tại Điểm a Khoản này hoặc chuyển quyền sử dụng một hoặc một số thửa đất trong các thửa đất cấp chung một Giấy chứng nhận thì bên chuyển quyền được xác nhận vào Giấy chứng nhận đã cấp”</p>	0,5 đ

Câu	Phần	Nội dung	Điểm
Tổng điểm câu 2			2,0 đ
3		Số hiệu các mảnh bản đồ địa chính cơ sở tỷ lệ 1:500 chứa thửa đất: 872581-3-(10)	0,25 đ
		872581-3-(11)	0,25 đ
		872581-3-(12)	0,25 đ
		872581-3-(14)	0,25 đ
		872581-3-(15)	0,25 đ
		872581-3-(16)	0,25 đ
		872581-6-(2)	0,25 đ
		872581-6-(3)	0,25 đ
		872581-6-(4)	0,25 đ
	Vẽ hình	1,75 đ	
Tổng điểm câu 3			4,0 đ
4		Diện tích thửa đất: $A = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n X_i (Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $= \frac{1}{2} [X_1(Y_2 - Y_6) + X_2(Y_3 - Y_1) + X_3(Y_4 - Y_2) + X_4(Y_5 - Y_3) + X_5(Y_6 - Y_4) + X_6(Y_1 - Y_5)]$	1,0 đ
		$A = 502,102m^2$	1,0 đ
Tổng điểm câu 4			2,0 đ