

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 13/2024/DS-ST

Ngày: 23 - 4 - 2024

V/v Tranh chấp về thừa kế tài sản,
yêu cầu hủy: HĐCNQSĐĐ,
HĐTCQSĐĐ và GCNQSĐĐ

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Xuân Hải;
Ông Võ Ngọc Ánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng Vi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Ngọc Trang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 tháng 3, ngày 15, 16 và 23 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 83/2022/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022, về việc “*Tranh chấp về thừa kế tài sản, yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXXST-DS ngày 24/01/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 13/2024/QĐST-DS ngày 23/02/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 06/2024/QĐST-DS ngày 20/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Tăng Thị Kim Anh, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ dân phố Nghĩa Lộc, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh Nhật, sinh năm 1995; địa chỉ: 19/3 Lạc An, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 7193 quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/4/2021 của Văn phòng công chứng Trung Tâm, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp: Ông Vũ Như Hào – Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Vũ Như Hào và Cộng sự, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: số 16 Mạc Đĩnh Chi, phường Phước Tiến, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Tăng Xuân, sinh năm 1950; địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Vắng mặt.

2. Ông Tăng Thanh Phương, sinh năm 1987; địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã Mỹ Hạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tăng Xuân và ông Tăng Thanh Phương: Ông Đinh Công Huy, sinh năm 2001; địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa (Giấy ủy quyền số công chứng 912, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2022 của Văn phòng công chứng Thuận An, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa). Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tăng Xuân và ông Tăng Thanh Phương: Ông Nguyễn Văn Hoàn – Luật sư, Văn phòng luật sư Nhân Luật, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ: 374 Nguyễn Văn Lượng, phường 16, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Tăng Hoa, sinh năm 1959; địa chỉ: Số nhà 45, thôn Bằng Tiên 2, Phú Sơn, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng. Vắng mặt.

2. Ông Tăng Thọ, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Có mặt.

3. Bà Tăng Thị Ý, sinh năm 1966; địa chỉ: Tổ dân phố Hòa Thuận, phường Cam Nghĩa, thành phố Cam Ranh, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4. Ông Tăng Tứ, sinh năm 1969; địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Bà Tăng Thị Âm, sinh năm 1955; địa chỉ: số 339 Trường Chinh, phường 7, thành phố Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông/bà: Tăng Hoa, Tăng Thọ, Tăng Thị Ý, Tăng Tứ và Tăng Thị Âm: Ông Võ Minh Nhật, sinh năm 1995; địa chỉ: 19/3 Lạc An, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (Giấy ủy quyền số công chứng 1690, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/4/2023 của Văn phòng công chứng Nguyễn Mậu An, huyện Lâm Hà, tỉnh Lâm Đồng; Hợp đồng ủy quyền số công chứng 2556 quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/4/2021, số 2653 quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/5/2021 và số 4729 quyền số 10/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 11/6/2022 của Văn phòng công chứng Kim Ngân, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

6. Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm; địa chỉ: Tổ dân phố Tân Hải, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hùng Phong – Phó Giám đốc phụ trách Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm (Giấy ủy quyền số 2946 ngày 14/6/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm). Vắng mặt.

7. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: 14 Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Chí Hiếu – Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

8. Văn phòng Công chứng Thuận An; địa chỉ: TDP Bãi Giếng 2, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm. Vắng mặt.

9. Ủy ban nhân dân xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm; địa chỉ: Thôn Lam Sơn, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

10. Bà Đỗ Thị Mai, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Tăng Thị Kim Quy; địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền số công chứng 2035, quyền số 03/2024TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/3/2024 của Văn phòng công chứng Thuận An, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa). Có mặt.

11. Bà Trương Thị Kết; địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Vắng mặt.

12. Bà Trương Thị Kim Chi; địa chỉ: Ấp Đức Hạnh 2, xã Đức Lập Hạ, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Chi: Ông Tăng Thanh Phương; địa chỉ: Ấp Rừng Dầu, xã Mỹ Thạnh Bắc, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền số chứng thực 946 Quyền 01/2023-SCT/CK,ĐC ngày 14/8/2023 của Văn phòng công chứng Trần Hữu Thành, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An). Có mặt.

- Người làm chứng:

1. Ông Huỳnh Minh Quang, sinh năm 1962; địa chỉ: TDP Bãi Giếng Nam, thị trấn Cam Đức, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Có mặt.

2. Ông Nguyễn Năng, sinh năm 1968; địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Văn Đón, sinh năm 1967; địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Vắng mặt.

4. Bà Đặng Thị Phúc, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Vắng mặt.

5. Ông Giáp Văn Phong, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Tân Thành, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Vắng mặt.

6. Ông Nguyễn Đức Phúc, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn Suối Cam, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, Khánh Hòa. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện đề ngày 06/8/2020, Đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 16/8/2020, Đơn khởi kiện bổ sung ngày 03/04/2023 và quá trình tố tụng, nguyên đơn bà Tăng Thị Kim Anh, người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Minh Nhật và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp Luật sư Vũ Như Hào trình bày:

Về nguồn gốc di sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 342 (diện tích 4.890,4m²) và thửa đất số 345 (diện tích 1.746,8m²), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (Sau đây viết tắt là thửa đất số 342 và 345) do cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích nhận chuyển nhượng từ gia đình cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân và ông Huỳnh Ngọc Liên từ năm 2003, hai bên chỉ lập giấy sang nhượng vườn cây ghi ngày 29/8/2003, không có công chứng, chứng thực. Sau khi mua đất, cụ Xin và cụ Khích đã xây 01 căn nhà và cùng ông Tăng Thọ trực tiếp ở và quản lý thửa đất. Việc cụ Xin, cụ Khích và ông Tăng Thọ liên tục sinh sống tại nhà đất từ khi mua đến khi qua đời có sự chứng kiến của hàng xóm và xác nhận của chính quyền địa phương. Năm 2010, cụ Xin chết, năm 2012 cụ Khích chết nên chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2015, ông Huỳnh Ngọc Liên nói gia đình bà Tăng Thị Kim Anh làm thủ tục tách thửa. Năm 2018, các anh em ủy quyền cho ông Tăng Xuân thay mặt anh em quản lý di sản, xây nhà từ đường làm nơi họp mặt con cháu trong gia đình. Thời điểm đó, sổ đỏ hai thửa đất nêu trên vẫn đứng tên ông Liên, ông Thương là con trai ông Liên đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của 2 thửa đất này thế chấp tại Ngân hàng Agribank chi nhánh Cam Lâm. Do đó, những người thừa kế của cụ Xin và cụ Khích phải góp số tiền 160.000.000 đồng (Một trăm sáu mươi triệu đồng). Trong đó, 80.000.000 đồng để giao ông Tăng Xuân đại diện cho tất cả anh chị em bà Anh trả cho ngân hàng để lấy giấy chứng nhận những thửa đất ra làm thủ tục sang tên cho những người thừa kế của cụ Xin và cụ Khích và 80.000.000 đồng để trả thêm cho ông Thương (con trai ông Liên) vì khi đo đạc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì diện tích đất đã tăng thêm khoảng 600m² so với diện tích mua bán, nên ông Thương yêu cầu phải trả thêm 80.000.000 đồng cho diện tích tăng thêm này. Bà Anh và anh em họp gia đình thống nhất giao các giấy tờ liên quan đến việc nhận chuyển nhượng thửa đất số 342 và 345 đều giao hết cho ông Tăng Xuân để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà Anh và các người con khác của cụ Xin và cụ Khích không còn giữ giấy tờ gốc. Tuy nhiên, ông Tăng Xuân đã tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Xuân và sau đó tặng cho lại cho con là ông Tăng Thanh Phương. Hiện nay căn nhà giao cho ông Tăng Thọ ở và quản lý, do ông Tăng Thọ thường đi làm ăn xa nên căn nhà thường xuyên đóng cửa, các anh em trong gia đình chỉ tập trung vào ngày đám giỗ.

Cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích chết đều không để lại di chúc và có 07 con chung là người thừa kế theo pháp luật thuộc hàng thừa kế thứ nhất gồm ông/bà: Tăng Xuân, Tăng Thị Âm, Tăng Hoa, Tăng Thọ, Tăng Thị Kim Anh, Tăng Thị Ý và Tăng Tứ. Cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích không có con nuôi, con riêng.

Bà Tăng Thị Kim Anh yêu cầu Tòa án giải quyết:

Công nhận “*Giấy sang nhượng vườn cây*” ngày 29/8/2003 giữa cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân, ông Huỳnh Ngọc Liên về việc chuyển nhượng một phần đất vườn cho cụ Tăng Xin và Lê Thị Khích diện tích khoảng 0,66 ha

thuộc thửa đất số 132 và một phần thửa 133, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa

Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Mai và ông Tăng Xuân đối với thửa đất số 342 và 345, được chứng thực số 4293, quyền số: 05/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2018 tại Văn phòng Công chứng Thuận An huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa (Sau đây viết tắt là Hợp đồng số 4293);

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN237082, số vào sổ cấp GCN: CH20943, thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.890,4m², loại đất ONT: 60m²; CLN: 4.830,4m² và số CN237083, số vào sổ cấp GCN: CH20944, thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.746,8m², loại đất CLN do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp ngày 07/8/2018 cho ông Tăng Xuân (Sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20943 và CH20944).

Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tăng Xuân, bà Trương Thị Kết và ông Tăng Thanh Phương đối với thửa đất số 342 và 345, được UBND xã Cam Thành Bắc chứng thực số 94 quyền số: 01/2019-SCT/HĐ,GD ngày 16/4/2019 (Sau đây viết tắt là Hợp đồng số 94).

Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR542148, số vào sổ cấp GCN: CS01295, thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.890,4m², loại đất ONT: 60m²; CLN: 4.830,4m² và số CR542147, số vào sổ cấp GCN: CS01294, thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.746,8m², loại đất CLN do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 14/5/2019 cho ông Tăng Thanh Phương (Sau đây viết tắt là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01294 và CS01295).

Chia di sản của cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích theo quy định pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 342 và 345, các người thừa kế không đóng góp làm tăng giá trị di sản và không yêu cầu Tòa án xem xét nội dung này. Toàn bộ di sản được chia cho 07 người gồm ông/bà: Tăng Thị Kim Anh, Tăng Xuân, Tăng Hoa, Tăng Thọ, Tăng Thị Ý, Tăng Tứ, Tăng Thị Ấm. Chia bằng hiện vật, chia đều tổng diện tích (kể cả đất quy hoạch giao thông và đất ở nông thôn).

Đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024, bản vẽ do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chủ trì thực hiện và giá trị di sản do Hội đồng định giá tại Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm thực hiện tại biên bản định giá ngày 07/12/2021. Tuy nhiên, theo biên bản định giá ngày 07/12/2021, giá trị quyền sử dụng đất là 900.000.000 đồng đến 1.000.000.000 đồng/1 Sào (1 sào = 1000m²), nay nguyên đơn xác định giá trị quyền sử dụng đất hiện tại để chia là 9.000.000 đồng/1m² và giá này được tính chung cả đất trồng cây lâu năm, đất ở nông thôn và đất quy hoạch giao thông, nếu ai nhận phần đất có nhà thì người đó được quyền sử dụng 60m² đất ở nông thôn mà không phải thanh toán chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất.

Để bảo đảm giá trị sử dụng nhà, quyền có chỗ ở cho ông Tăng Thọ là người đang ở nên yêu cầu chia cho ông Thọ phần đất có nhà và sở hữu nhà cấp 4, kết cấu phần 1: Tường xây gạch 100-200mm, mái ngói, cột chèo gỗ, nền gạch men; phần 2 có kết cấu: Tường xây gạch 100-200mm, mái tôn, nền xi măng; nhà vệ sinh nền xi măng, không mái, tường xây gạch 100mm và quyền sử dụng 60m² đất thổ cư theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Giếng nước, sân xi măng, 73 cây xoài to, 55 cây xoài nhỏ, 02 cây dừa, 15 cây đào thuộc phần đất của ai được chia thì người đó có quyền sở hữu mà không phải tính số lượng, giá trị tài sản và không phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho nhau, không yêu cầu Tòa án chia cụ thể.

Số tiền ông Tăng Xuân làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất, nguyên đơn và những người thừa kế không yêu cầu Tòa án giải quyết.

** Tại Bản tự khai ngày 29/10/2020, Bản tự khai ngày 05/01/2023 và quá trình tố tụng, bị đơn ông Tăng Xuân, người đại diện theo ủy quyền ông Đình Công Huy và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp Luật sư Nguyễn Văn Hoàn trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 342 và 345 là của gia đình ông Huỳnh Ngọc Liên, sau khi ông Liên chết thì con ông Liên và bà Mai được nhận thừa kế và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Tăng Xuân nhận chuyển nhượng thửa đất số 342 và 345 từ bà Đỗ Thị Mai theo Hợp đồng số 4293.

Ngày 07/5/2018, gia đình bà Đỗ Thị Mai có gặp ông Tăng Xuân để vay số tiền 160.000.000 đồng. Sau đó, ông Xuân và con trai bà Mai là ông Huỳnh Mai Thương viết một bản cam kết vay và bà Mai cam kết sau 30 ngày sau khi lấy lại được giấy chứng nhận từ Ngân hàng mà chưa trả nợ được thì sẽ bán cho ông Xuân thửa đất số 342 và 345. Sau đó, vì không có tiền để trả nợ nên bà Mai đã thực hiện theo cam kết và bán cho ông Xuân thửa đất số 342 và 345 theo Hợp đồng số 4293. Ngày 07/8/2018, ông Xuân được UBND huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20943 và CH20944 đối với thửa đất số 342 và 345.

Ngày 16/4/2019, ông Xuân đã chuyển nhượng cho Tăng Thanh Phương thửa đất số 342 và 345 với giá 500.000.000 đồng và đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, vì giữa cha con nên đã lập hợp đồng tặng cho, nhưng thực tế là hợp đồng mua bán. Việc chuyển nhượng, tặng cho và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định pháp luật. Hiện nay các thửa đất trên là do ông Xuân và con trai là ông Tăng Thanh Phương quản lý, sử dụng.

Ông Tăng Xuân không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì thửa đất số 342 và 345 là do ông Xuân nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Mai, không phải di sản thừa kế của cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích. Ông Xuân mua thửa đất này từ bà Mai và có hợp đồng chuyển nhượng hợp pháp.

Yêu cầu nguyên đơn cung cấp tài liệu hợp pháp chứng minh các ông bà Tăng Thị Kim Anh, Tăng Hoa, Tăng Thọ, Tăng Thị Y, Tăng Tứ, Tăng Thị Âm ủy quyền cho ông Tăng Xuân là đại diện quản lý di sản của cụ Xin, cụ Khích và làm các thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; cung cấp giấy tờ

chứng minh nguồn gốc thửa đất số 342 và 345 có nguồn gốc do cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích tạo lập nên.

** Tại Bản tự khai ngày 29/10/2020, Bản tự khai ngày 05/01/2023 và quá trình tố tụng, bị đơn ông Tăng Thanh Phương, người đại diện theo ủy quyền ông Đinh Công Huy và người bảo vệ quyền lợi hợp pháp Luật sư Nguyễn Văn Hoàn trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số 342 và 345 là do cha ông là ông Tăng Xuân nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Mai. Sau đó, ông Tăng Xuân chuyển nhượng (bán) cho ông Phương với giá 500.000.000 đồng, ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01295 và CS01294.

Tuy nhiên, thực chất thửa đất số 342 và 345 do ông Tăng Thanh Phương và bà Trương Thị Kim Chi thỏa thuận góp vốn mua của cha ông Phương, trong đó ông Phương góp 400.000.000 đồng (chiếm 80%), bà Chi góp 100.000.000 đồng (chiếm 20%). Ông Phương và bà Chi xác định tự giải quyết vấn đề này.

Ông Tăng Thanh Phương không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu hủy các hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, hủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Tăng Xuân, ông Tăng Thanh Phương và phân chia tài sản của cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích đối với thửa đất số 342 và 345.

Tại phiên tòa, ông Phương trình bày: Ông Phương đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, bản vẽ do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chủ trì thực hiện và giá trị di sản do Hội đồng định giá tại Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đã thực hiện. Nhà đất thửa số 342 và 345 trước đây cụ Xin và cụ Khích là ông bà nội của ông Phương ở nhờ hoặc thuê của cụ Huỳnh Tấn Công, chết và làm tang lễ các cụ tại đây. Ông và cha là Tăng Xuân trú tại tỉnh Long An thỉnh thoảng có về thăm ông bà nội; khi ông nội, bà nội chết, ông và cha ông từ Long An về để tang và có bàn thờ ông nội, bà nội tại nhà trên thửa đất số 342.

** Tại Bản tự khai ngày 05/5/2021, ngày 13/5/2021, ngày 11/6/2022 của người đại diện ủy quyền của ông Tăng Hoa, bà Tăng Thị Ý, ông Tăng Tứ, bà Tăng Thị Ám, ông Tăng Thọ và quá trình tố tụng ông Võ Nhật Minh trình bày: Thống nhất toàn bộ trình bày và yêu cầu của nguyên đơn và trình bày:*

Năm 2003, cha mẹ các ông bà là cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích nhận chuyển nhượng thửa đất số 342 và 345 từ cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân và ông Huỳnh Ngọc Liên, hai bên chỉ lập giấy chuyển nhượng viết tay, không công chứng chứng thực, đã đưa tiền đủ. Sau khi mua đất đã xây 01 căn nhà, cụ Xin, cụ Khích và ông Tăng Thọ ở tại căn nhà và quản lý thửa đất. Năm 2010 cụ Xin chết, năm 2012 cụ Khích chết nên chưa làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi cụ Khích chết, ông Tăng Xuân là anh cả ở lại căn nhà khoảng 01 tháng để lo hương khói cho mẹ, sau đó các anh em trong nhà giao cho ông Tăng Thọ trông coi nhà, vườn vì anh em ở xa đi lại khó khăn. Cha mẹ chết không để lại di chúc, các anh em ủy quyền cho ông Tăng Xuân làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho các thửa đất. Trong quá trình làm thủ tục cấp sổ, các anh chị em có ủy quyền nhưng do thủ tục rắc rối nên đã làm hồ

sơ chuyển nhượng trực tiếp từ bà Đỗ Thị Mai sang ông Tăng Xuân. Do con của ông Liên đang thế chấp giấy chứng nhận tại Ngân hàng nên chưa làm thủ tục sang tên được; ông Tăng Hoa là người trực tiếp viết bản thảo giấy ủy quyền, ông Hoa không còn lưu giữ giấy ủy quyền, giao lại cho ông Tăng Xuân.

Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Xuân là người trực tiếp chủ động đi làm thay các anh em, sau đó có biết ông Huỳnh Mai Thương xin thêm 80.000.000 đồng. Sau đó, ông Tăng Xuân đã tự ý làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Xuân và tặng cho lại cho con Tăng Thanh Phương. Hiện nay căn nhà giao cho ông Tăng Thọ vẫn đang ở và quản lý, do ông Tăng Thọ thường đi làm ăn xa nên căn nhà thường xuyên đóng cửa, các anh em trong gia đình thỉnh thoảng tập trung vào ngày đám giỗ.

Các ông bà đồng ý với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, bản vẽ do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa chủ trì thực hiện và giá trị di sản do Hội đồng định giá tại Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đã thực hiện, đồng ý với trình bày và yêu cầu khởi kiện của bà Tăng Thị Kim Anh, yêu cầu chia di sản của ông Tăng Xin và bà Lê Thị Khích theo quy định pháp luật và các ông bà đề nghị được nhận hiện vật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Mai và người đại diện theo ủy quyền bà Tăng Thị Kim Quy trình bày:*

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đối với bà Đỗ Thị Mai (có sự tham gia chứng kiến của thôn trưởng thôn Tân Lập, công chức Tư pháp xã Cam Thành Bắc và xác nhận của UBND xã Cam Thành Bắc), bà Mai trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 342 và 345 do cha chồng bà Mai (Huỳnh Tấn Công) và mẹ chồng bà Mai (Nguyễn Thị Huấn) cùng chồng bà Mai (Huỳnh Ngọc Liên) và em chồng bà Mai (Huỳnh Minh Quang) tạo lập trước đó. Đến ngày 29/8/2003, cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huấn, ông Huỳnh Ngọc Liên, ông Huỳnh Minh Quang lập giấy sang nhượng cho cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích thửa đất 132 tờ bản đồ số 03 và một phần thửa 133 của ông Huỳnh Ngọc Liên (nay là thửa đất số 342 và 345). Việc sang nhượng đất giữa cụ Công, cụ Huấn, ông Liên, ông Quang với cụ Xin, cụ Khích liên quan đến các thỏa thuận nêu trên cụ thể bà Mai không rõ, bà Mai chỉ nghe chồng bà Mai nói lại sự việc.

Hiện tại, thửa đất số 342 và 345 do con của cụ Tăng Xin quản lý sử dụng, cụ thể ai là người trực tiếp trông coi, quản lý bà Mai không rõ.

Năm 2018, chồng bà Mai chết không để lại di chúc, bà Mai đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo quy định pháp luật, mục đích để thuận tiện làm các thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất liên quan phần đất của chồng bà Mai nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên thửa đất số 342 và 345 trước đây chuyển nhượng cho cụ Xin, cụ Khích là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi làm thủ tục khai nhận thừa kế năm 2018, bà Mai được nhà nước làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất 345 - số CH20749 và thửa đất 342 - số CH20746 cấp

ngày 11/7/2018. Hai thửa đất này đều đã chuyển nhượng cho gia đình cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích nhưng chưa sang tên.

Việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/7/2018 tại Văn phòng công chứng Thuận An giữa bà Mai và ông Tăng Xuân nhằm mục đích hợp thức hóa việc sang nhượng thửa đất số 342 và 345 mà gia đình chồng bà Mai đã bán cho gia đình cụ Tăng Xin, cụ Lê Thị Khích do ông Tăng Xuân đại diện gia đình lập thủ tục sang nhượng để làm thủ tục giấy tờ. Thực tế, ngày 16/7/2018 không có việc chuyển nhượng các thửa đất giữa bà Mai và ông Tăng Xuân.

Tại thời điểm đó, ông Tăng Xuân có hồ trợ 80.000.000 đồng do diện tích đất tại thời điểm bà Mai ký hợp đồng chuyển nhượng (Năm 2018) có chênh lệch so với thời điểm gia đình chồng bà Mai ký giấy tay sang nhượng đất cho cụ Tăng Xin, cụ Lê Thị Khích vào năm 2003.

Việc chuyển nhượng liên quan các thửa đất giữa gia đình chồng bà Mai và ông Tăng Xin, bà Lê Thị Khích thì bà Mai đã làm thủ tục để tách thửa theo quy định pháp luật. Bà Mai không còn liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn, bị đơn trong vụ án theo thông báo của Tòa án. Việc thỏa thuận đại diện liên quan đến việc di sản thừa kế của cụ Xin, cụ Khích là việc nội bộ của gia đình, bà Mai không rõ. Về mặt giấy tờ, bà Mai đã hoàn thiện và mặt thực tế đã giao đất giữa gia đình bà Mai và gia đình của cụ Tăng Xin, cụ Khích và các con không có tranh chấp.

Bà Mai không có ý kiến liên quan vụ việc trên, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà Mai không có bất kỳ yêu cầu gì, không yêu cầu độc lập.

Bà Mai không trình bày gì thêm. Hiện nay do sức khỏe của bà Mai không ổn định, lớn tuổi, việc đi lại khó khăn nên đề nghị Tòa án cho bà Mai được vắng mặt tại các phiên họp và hòa giải, bà Mai xin vắng mặt tại phiên tòa.

- Tại Bản tường trình ngày 12/7/2022, bà Đỗ Thị Mai trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 342 và 345 do cha mẹ chồng của bà là cụ Huỳnh Tấn Công và cụ Nguyễn Thị Huân cùng chồng bà Mai là Huỳnh Ngọc Liên tạo lập từ trước đó.

Năm 2016, gia đình bà Mai cần tiền để làm ăn nên có vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam và gia đình bà Mai có thể chấp phân đất nêu trên cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số: 225349942/HĐTC ký ngày 11/11/2016.

Năm 2018, chồng bà Mai là ông Huỳnh Ngọc Liên chết không để lại di chúc. Bà Mai đã làm xong thủ tục khai nhận di sản thừa kế theo pháp luật đối với thửa đất số 342 và 345.

Do chồng bà Mai chết, không có tiền để trả nợ cho Ngân hàng, bà Mai có vay của ông Tăng Xuân số tiền là 160.000.000 đồng để trả nợ Ngân hàng và bà Mai cam kết nếu không có tiền trả nợ thì bà Mai sẽ bán cho ông Tăng Xuân thửa đất số 342 và 345 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 554704 do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp ngày 11/07/2018 và sau đó bà Mai đến phòng công chứng để ký Hợp đồng số 4293. Bà Mai không chuyển nhượng thửa đất số 342 và 345 cho cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích.

- Tại phiên tòa, bà Tăng Thị Kim Quy là người đại diện theo ủy quyền của bà Mai trình bày: Bà Quy là con ông Tăng Xuân, việc bà Mai khai tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 là không chính xác, bà Mai bị ép buộc, các lời khai tại các bản khai khác nộp cho Tòa mới đúng sự thật. Bà Mai đã chuyển nhượng các thửa đất nêu trên cho ông Tăng Xuân, như ông Tăng Xuân đã trình bày. Vì vậy, bà Mai không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tăng Thị Kim Anh.

Nhà cấp 4 tại thửa đất số 342 là của gia đình chồng bà Mai, cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích chỉ là người ở nhờ (cũng có thể ở thuê) nhưng bà Mai không đưa ra được chứng cứ về việc ở nhờ hay thuê nhà ở. Bà Quy và cha là Tăng Xuân trú tại tỉnh Long An trước đây có về thăm ông bà nội tại nhà đất đang tranh chấp; khi ông nội, bà nội chết, bà và cha ông từ Long An về để tang và có bàn thờ ông nội, bà nội tại nhà trên thửa đất số 342.

* *Tại Bản tự khai ngày 05/01/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kết trình bày:* Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 07/5/2018, gia đình bà Đỗ Thị Mai có gặp chồng bà là ông Tăng Xuân để vay số tiền 160.000.000 đồng. Sau đó, chồng bà và con trai bà Mai là ông Huỳnh Mai Thương viết một bản cam kết vay và bà Mai cam kết sau 30 ngày sau khi lấy lại được giấy chứng nhận từ Ngân hàng mà chưa trả nợ được thì sẽ bán cho chồng bà thửa đất số 342 và 345. Sau đó, vì không có tiền để trả nợ nên bà Mai đã thực hiện theo cam kết và bán cho chồng bà thửa đất số 342 và 345 theo Hợp đồng số 4293. Ngày 07/8/2018, chồng bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN237082 và CN237083. Ngày 16/4/2019, vợ chồng bà có bán thửa đất số 342 và 345 cho con trai là ông Tăng Thanh Phương với số tiền 500.000.000 đồng và hoàn tất thủ tục chuyển nhượng.

* *Tại phiên họp hòa giải ngày 15/8/2023 và ngày 22/01/2024 và quá trình tố tụng, ông Tăng Thanh Phương là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kim Chi trình bày:* Bà Chi không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông Phương và bà Chi có thỏa thuận góp vốn để mua thửa đất số 342 và 345 do ông Tăng Xuân đứng tên, ông Phương và bà Chi có thỏa thuận để ông Phương đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà Chi không yêu cầu giải quyết đối với số tiền ông Phương và bà Chi mua thửa đất số 342 và 345, ông Phương và bà Chi sẽ tự giải quyết với nhau.

* *Tại Công văn số 371/STNMT-VPĐKĐĐ ngày 22/01/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa trình bày:*

Ngày 11/7/2018, UBND huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Mai tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.890,4m², loại đất ONT: 60m²; CLN: 4.830,4m², sổ vào sổ CH20746 và thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.746,8m², loại đất CLN, sổ vào sổ CH20749, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 16/7/2018, bà Đỗ Thị Mai chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Tăng Xuân tại các thửa đất số 342 và 345. Hợp đồng chuyển nhượng được Văn phòng công chứng Thuận An chứng thực số 4293 quyền số 05/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2018.

Theo chỉnh lý tại trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 11/7/2018, số vào sổ CH20746 và số vào sổ CH20749, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Cam Lâm xác nhận ngày 03/8/2018, ông Tăng Xuân nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 342 và 345.

Ngày 07/8/2018, UBND huyện Cam Lâm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Xuân tại thửa đất số 342 và 345.

Ngày 16/4/2019, ông Tăng Xuân tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Tăng Thanh Phương tại các thửa đất số 342 và 345. Hợp đồng tặng cho được UBND xã Cam Thành Bắc chứng thực ngày số 94 quyền số: 01/2019-SCT/HĐ,GD ngày 16/4/2019.

Ngày 14/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Thanh Phương tại thửa đất số 342 (Số CS01295) và thửa đất số 345 (Số CS01294).

Căn cứ khoản 1 Điều 179 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013, căn cứ khoản 2 Điều 35 Quyết định số 1314/QĐ-UBND ngày 10/8/2017 của UBND tỉnh Khánh Hòa, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Cam Lâm tham mưu Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa thực hiện thủ tục biến động chuyển nhượng và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Thanh Phương tại thửa đất số 342 và 345 đúng theo quy định pháp luật. Do đó, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa không đồng ý theo yêu cầu của bà Tăng Thị Kim Anh.

** Tại Công văn số 282/UBND ngày 22/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã Cam Thành Bắc trình bày:* Ngày 16/4/2019, UBND xã Cam Thành Bắc nhận được yêu cầu chứng thực hợp đồng, giao dịch liên quan tài sản là quyền sử dụng đất giữa ông Tăng Xuân, bà Trương Thị Kết và ông Tăng Thanh Phương theo biên số 2111900445. Căn cứ điểm d khoản 2, khoản 6 Điều 5 và Điều 36 Nghị định số 23/2015/NĐ-CP ngày 16/02/2015 về việc cấp bản sao từ sổ gốc, chứng thực bản sao từ bản chính, chứng thực chữ ký và chứng thực hợp đồng, giao dịch: UBND xã Cam Thành Bắc đã chứng thực đúng thẩm quyền, đúng trình tự, thủ tục theo quy định.

** Tại Văn bản số 4657/CNCL ngày 25/11/2020 và Văn bản số 2992/UBND ngày 17/8/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm và người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11:

Ngày 31/08/2016, UBND huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Huỳnh Ngọc Liên tại thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11, diện tích: 3956,1m², loại đất CLN, số và số CH10104, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- Thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11:

Ngày 19/06/2000, UBND huyện (nay là UBND thành phố) Cam Ranh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Tấn Công và bà Nguyễn Thị Huân tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 03, diện tích 12.070m², loại đất T: 200m²; Q: 11.800m² và LK: 70m², tọa lạc tại xã Cam Thành Bắc, thị xã Cam Ranh (nay là huyện Cam Lâm), tỉnh Khánh Hòa.

Theo chỉnh lý tại trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Cam Lâm xác nhận ngày 03/10/2016, ông Huỳnh Ngọc Liên nhận thừa kế cho tại thửa đất số 132, tờ bản đồ số 03 theo hồ sơ số 001515.TA.001.

Đối chiếu bản đồ VN2000 thì thửa đất số 132, tờ bản đồ số 03 tương ứng với thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 11931.3m².

Ngày 07/10/2016, UBND huyện Cam Lâm cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Huỳnh Ngọc Liên tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích 11931.3m², loại đất ONT: 200m² và CLN: 11.731,3m² số vào sổ CH00649, tọa lạc tại thôn Tân Thành, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

- Thửa đất số 342 và 345:

Ngày 10/04/2018, bà Đỗ Thị Mai (là người đại diện, vì ông Huỳnh Ngọc Liên mất) có đơn xin đề nghị tách thửa đất số 59, tờ bản đồ số 11, thành 03 thửa đất (342, 343, 344) và tách thửa đất số 64, tờ bản đồ số 11 thành 02 thửa đất (345, 346).

Căn cứ Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 20/06/2018 của ông Huỳnh Ngọc Liên được chứng thực tại UBND xã Cam Thành Bắc, số chứng thực: 165. Bà Đỗ Thị Mai nhận thừa kế thửa đất số 342 và 345.

Ngày 11/07/2018, UBND huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Mai tại 02 thửa đất số: Thửa đất số 342 và 345.

Theo chỉnh lý trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20746, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Cam Lâm xác nhận ngày 03/08/2018, ông Tăng Xuân nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 342.

Theo chỉnh lý trang IV giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20749, được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại Cam Lâm xác nhận ngày 03/08/2018, ông Tăng Xuân nhận chuyển nhượng tại thửa đất số 345.

Ngày 07/08/2018, UBND huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Xuân tại 02 thửa đất số 342 và 345.

Ngày 16/04/2019, ông Tăng Xuân và bà Trương Thị Kết tặng cho ông Tăng Thanh Phương tại thửa đất số 342 và 345 theo Hợp đồng số 94.

Ngày 14/05/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tăng Thanh Phương tại thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, số vào sổ CS01295 và thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, số vào sổ CS01294.

Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, xã Cam Thành Bắc, diện tích 4.890,4m², mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, số vào sổ cấp

GCN: CS01295 ngày 14/5/2019 đã được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm - nhận ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tăng Thanh Phương.

Thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, xã Cam Thành Bắc, diện tích 1.746,8m², mục đích sử dụng đất: Đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm, sổ vào sổ cấp GCN: CS20977 ngày 07/8/2018 đã được Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Cam Lâm - nhận ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tăng Thanh Phương.

Từ những cơ sở nêu trên, UBND huyện Cam Lâm đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa căn cứ hồ sơ, tài liệu pháp lý thu thập giải quyết theo quy định.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng Thuận An không có văn bản trình bày ý kiến, không tham gia tố tụng.*

** Tại Bản tự khai ngày 20/11/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, người làm chứng ông Huỳnh Minh Quang trình bày: Ông là con cụ Công và cụ Huân, là em của ông Liêm. Việc mua bán các thửa đất nêu trên giữa cha, mẹ và anh trai ông là có thật, vì thời gian bán đất cha mẹ ông mất kém nên ông là người trực tiếp viết “Giấy sang nhượng vườn cây” ngày 29/8/2003 và cùng cha, mẹ và anh trai ký tên cho cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích. Ông là người trực tiếp đo đạc đất, các bên đã giao nhận đất, bên bán đã nhận đủ tiền, sau khi mua đất, cụ Xin và cụ Khích đã làm nhà và ở cùng ông Tăng Thọ, nhà hiện tại vẫn còn. Gia đình và cá nhân ông Quang không ai tranh chấp và không liên quan đến thửa đất số 342 và 345 và cây trồng, tài sản trên đất.*

** Tại Đơn trình bày ngày 17/3/2023, người làm chứng ông/bà: Nguyễn Năng, Nguyễn Văn Đó, Đặng Thị Phúc, Giáp Văn Phong và Nguyễn Đức Phúc trình bày: Các ông, bà trú tại cùng thôn, xã với cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích. Vào khoảng năm 2003, có biết việc cụ Xin và cụ Lê Thị Khích mua 2 lô đất của cụ Huỳnh Tấn Công. Sau đó, cụ Xin và cụ Khích có xây dựng một căn nhà cấp 4 trong khu đất mới mua để ở cùng với con trai tên Thọ và chăm sóc cho vườn cây. Những người con khác thì không ở đó và thỉnh thoảng mới ghé về thăm nhà. Đến khi cụ Xin và cụ Khích chết thì người con trai tên Thọ vẫn tiếp tục trông coi vườn cây và ở tại căn nhà 4, sau đó thường xuyên đi làm ăn nhưng vẫn về căn nhà này. Hiện tại ông Thọ vẫn ở đó.*

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Đề nghị Hội đồng xét xử quyết định theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Ông Đinh Công Huy là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, tại phiên tòa ông Tăng Xuân Phương xác nhận ông và ông Tăng Xuân ủy quyền cho ông Huy, ông Huy đã nhận được giấy triệu tập tham gia phiên tòa, biết ngày Tòa án mở phiên tòa xét xử vụ án nhưng không tham gia phiên tòa, ông Tăng Xuân biết ngày Tòa án mở phiên tòa nhưng không tham gia phiên tòa, ông Phương xin trực tiếp tham gia phiên tòa mà không cần có người đại diện theo ủy quyền và yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt ông Xuân; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng vắng mặt có yêu cầu xét xử vắng mặt hoặc triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án xét xử vụ án theo khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, nhưng có mặt tại phiên tòa và có yêu cầu trực tiếp tham gia phiên tòa cùng người đại diện theo ủy quyền, xét yêu cầu của những người này không trái pháp luật và dễ thuận lợi cho việc xét xử nên được chấp nhận.

[2] Về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản, cây trồng gắn liền thửa đất số 342 và 345:

[2.1] Ngày 29/8/2003, cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích nhận chuyển nhượng của cụ Huỳnh Tấn Công và cụ Nguyễn Thị Huân thửa đất số 132 và một phần thửa 133 của ông Huỳnh Ngọc Liên, tờ bản đồ số 03, tổng diện tích khoảng 0,66ha, tứ cận: Phía Đông: Giáp đường, phía Bắc: Giáp đất ông Chi, phía Nam: Giáp đất cụ Huỳnh Tấn Công, phía Tây: Giáp đường ngang; trên đất có xoài và một số cây ăn trái hiện vẫn còn. Việc sang nhượng được lập “*Giấy sang nhượng vườn cây*” do chính ông Huỳnh Minh Quang soạn có đầy đủ chữ ký, chữ viết của cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân, ông Huỳnh Ngọc Liên và ông Huỳnh Minh Quang, không có công chứng, chứng thực. Sau khi mua đất, vợ chồng cụ Xin, cụ Khích đã xây 01 căn nhà, trồng thêm một số cây xoài, cây ăn quả khác, cùng con trai là ông Tăng Thọ trực tiếp ở tại căn nhà và quản lý thửa đất cho đến khi các cụ chết, hiện ông Thọ vẫn đang quản lý sử dụng.

Nguyên đơn chỉ xuất trình bản photo “*Giấy sang nhượng vườn cây*” ngày 29/8/2003 và trình bày bản chính đã giao cho ông Tăng Xuân để ông Xuân làm thủ tục sang tên. Theo bản tự khai ngày 20/11/2020 và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Huỳnh Minh Quang khai nhận ông là con cụ Công và cụ Huân, việc mua bán các thửa đất nêu trên giữa cha, mẹ và anh trai ông là có thật, vì thời gian bán đất cha mẹ ông mất kém nên ông là người trực tiếp viết “*Giấy sang nhượng vườn cây*” ngày 29/8/2003 và cùng cụ Công, cụ Huân và ông Liên ký tên cho cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích. Ông Quang là người trực tiếp đo đạc đất, các bên đã giao nhận đất, bên bán đã nhận đủ tiền, sau khi mua đất, cụ Xin và cụ Khích đã

làm nhà ở và hiện nhà vẫn còn. Gia đình và cá nhân ông Quang không ai tranh chấp, không liên quan đến thửa đất số 342 và 345 và cây trồng, tài sản trên đất.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đối với bà Đỗ Thị Mai (có sự tham gia chứng kiến của Trưởng thôn Tân Lập, công chức Tư pháp xã Cam Thành Bắc và xác nhận của UBND xã Cam Thành Bắc), bà Mai trình bày: Nguồn gốc thửa đất là do cha chồng của bà là cụ Huỳnh Tấn Công và mẹ chồng là cụ Nguyễn Thị Huân cùng chồng bà là ông Huỳnh Ngọc Liên và em chồng là ông Huỳnh Minh Quang tạo lập. Ngày 29/8/2003, cụ Công, cụ Huân, ông Liên và ông Quang đã lập giấy sang nhượng bằng giấy viết tay cho cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích. Việc sang nhượng trên cụ thể như thế nào bà không rõ, bà chỉ nghe chồng bà nói lại sự việc. Năm 2018, chồng bà là ông Liên chết không để lại di chúc nên bà Mai đã làm thủ tục khai nhận di sản thừa kế. Đối với thửa đất 342 và 345 đã chuyển nhượng cho cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi làm thủ tục khai nhận thừa kế, bà Mai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 342 và 345 - Hai thửa đất đã sang nhượng cho cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích nhưng chưa sang tên. Việc ký hợp đồng sang nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 16/7/2018 tại Văn phòng công chứng Thuận An giữa bà Mai và ông Tăng Xuân nhằm mục đích hợp thức hóa việc sang nhượng thửa đất số 342 và 345 mà gia đình chồng bà Mai đã bán cho gia đình cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích do ông Tăng Xuân đại diện gia đình lập thủ tục sang nhượng để hoàn thiện thủ tục giấy tờ. Thực tế không có việc chuyển nhượng các thửa đất giữa bà Mai và ông Tăng Xuân. Tại thời điểm đó, gia đình ông Tăng Xuân có hỗ trợ cho bà 80.000.000 đồng do diện tích đất tại thời điểm bà ký hợp đồng chuyển nhượng có chênh lệch so với thời điểm gia đình chồng bà ký giấy sang nhượng đất cho cụ Xin và cụ Khích. Xét lời khai nhận của bà Mai hoàn toàn phù hợp lời khai của người làm chứng, lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, phù hợp thực tế khách quan nên được công nhận.

Đối với trình bày của bà Mai tại Bản tường trình ngày 12/7/2022 có nội dung phủ nhận hoàn toàn lời khai tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 là không phù hợp thực tế khách quan là bán toàn bộ thửa đất số 342 và 345 chỉ với giá 160.000.000 đồng, không phù hợp với chứng cứ khách quan khác nên không được chấp nhận.

Tại phiên tòa, bà Tăng Thị Kim Quy là người đại diện theo ủy quyền của bà Mai trình bày việc bà Mai khai tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 là không chính xác, bà Mai bị ép buộc nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình, nên không có căn cứ chấp nhận.

Bị đơn ông Tăng Thanh Phương và bà Tăng Thị Kim Quy là người đại diện theo ủy quyền của bà Mai khai nhà đất nêu trên là do cụ Tăng Xin, cụ Lê Thị Khích ở nhờ hoặc thuê của gia đình cụ Huỳnh Tấn Công nhưng không đưa được chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình, không được ông Huỳnh Minh Quang (Con cụ Công thừa nhận), không được nguyên đơn và các đồng thừa kế

có mặt tại phiên tòa thừa nhận và có mâu thuẫn với các chứng cứ có tại hồ sơ nên không có căn cứ chấp nhận.

Theo hướng dẫn tại điểm b.3 khoản 2.3 Mục II Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao: “...b.3) Đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vi phạm điều kiện được hướng dẫn tại điểm a.4 và điểm a.6 tiểu mục 2.3 mục 2 này, nếu sau khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng, bên nhận chuyển nhượng đã trồng cây lâu năm, đã làm nhà kiên cố... và bên chuyển nhượng không phản đối và cũng không bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý vi phạm hành chính theo các quy định của Nhà nước về xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai, thì Tòa án công nhận hợp đồng...”

Khoản 2 Điều 129 BLDS 2015 qui định: “2. Giao dịch dân sự đã được xác lập bằng văn bản nhưng vi phạm quy định bắt buộc về công chứng, chứng thực mà một bên hoặc các bên đã thực hiện ít nhất hai phần ba nghĩa vụ trong giao dịch thì theo yêu cầu của một bên hoặc các bên, Tòa án ra quyết định công nhận hiệu lực của giao dịch đó. Trong trường hợp này, các bên không phải thực hiện việc công chứng, chứng thực”.

Đối chiếu các quy định trên, giao dịch giữa vợ chồng cụ Tăng Xin, cụ Lê Thị Khích với gia đình cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân và ông Huỳnh Ngọc Liên là giao dịch được pháp luật công nhận.

Như vậy, có căn cứ, cơ sở xác định việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “Giấy sang nhượng vườn cây” ngày 29/8/2003 giữa gia đình cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân và ông Huỳnh Ngọc Liên với vợ chồng cụ Tăng Xin, cụ Lê Thị Khích là có thật và được công nhận hợp pháp, thửa đất số 342 và 345 thuộc quyền sử dụng của cụ Xin và cụ Khích.

[2.2] Năm 2003, vợ chồng cụ Tăng Xin đã xây dựng căn nhà cấp 4 để ở, trông coi đất và quản lý vườn cây, trồng thêm một số cây xoài, cây ăn quả khác và cùng con trai là ông Tăng Thọ trực tiếp ở và quản lý thửa đất cho đến khi các cụ mất, hiện ông Thọ vẫn đang quản lý sử dụng. Điều này được chứng minh bởi trình bày của người làm chứng là ông, bà: Nguyễn Năng, Nguyễn Văn Đó, Đặng Thị Phúc, Giáp Văn Phong, Nguyễn Đức Phúc tại Đơn trình bày ngày 17/3/2023 và ông Huỳnh Minh Quang như nhận định tại mục [2.1]. Tại Biên bản xác minh ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm với ông Ngô Phi Hiệp – Trưởng thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm:

“Thửa đất 345, 342 tờ bản đồ 11 tại thôn Tân Lập – xã Cam Thành Bắc – H. Cam Lâm – Khánh Hòa hiện nay không có ai ở, trên thửa đất có 01 căn nhà cấp 4 cũ do ông Tăng Xin xây dựng sau khi nhận chuyển nhượng đất năm 2003.

Trước đây ông Tăng Xin + bà Lê Thị Khích ở, sau khi ông Tăng Xin + bà Lê Thị Khích chết thì có con ông Xin là ông Tăng Thọ ở một thời gian ngắn rồi rời đi, từ 2016 đến nay không có ai ở, thỉnh thoảng con cái ông Xin có tới thăm đất rồi đi.

Trên thửa đất có trồng xoài Tây, không ai trông coi chăm sóc, căn nhà cũ đóng cửa không ai ở.”

Tại phiên tòa, ông Tăng Thanh Phương, bà Tăng Thị Kim Quy (Con ruột ông Tăng Xuân) cũng như các người con khác của cụ Xin, cụ Khích đều trình bày: Cụ Xin và cụ Khích sống tại ngôi nhà, cụ Tăng Xin chết năm 2010, cụ Lê Thị Khích chết năm 2012, khi qua đời thì tang lễ của các cụ đều được tổ chức tại căn nhà cấp 4 nêu trên, trong đám tang của các cụ có những người đến thăm viếng là các con, cháu, họ hàng gần xa của hai cụ, đặc biệt là ông Tăng Xuân, ông Tăng Thanh Phương, bà Tăng Thị Kim Quy đều về chịu tang. Hiện tại bàn thờ của cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích vẫn còn đặt tại căn nhà cấp 4 nêu trên. Sau khi vợ chồng cụ Tăng Xin chết, người trông coi và ở tại nhà đất là ông Tăng Thọ.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26/3/2024: Hiện tại trên thửa đất số 342 và 345 có nhà cấp 4, kết cấu phân 1: Tường xây gạch 100-200mm, mái ngói, cột chèo gỗ, nền gạch men; phần 2 có kết cấu: Tường xây gạch 100-200mm, mái tôn, nền xi măng; nhà vệ sinh nền xi măng, không mái, tường xây gạch 100mm, 01 giếng nước, sân xi măng, 73 cây xoài to, 55 cây xoài nhỏ, 02 cây dừa, 15 cây đào, những người thừa kế có mặt tại phiên tòa đều xác định là di sản của cụ Xin và cụ Khích.

Từ năm 2003 đến nay, bà Đỗ Thị Mai, gia đình ông Tăng Xuân, Tăng Thanh Phương không thực hiện việc quản lý, không sử dụng đất, không có bất kỳ công sức đóng góp nào để tôn tạo, làm tăng giá trị đất, cây trồng và tài sản trên đất và không ở tại nhà đất tranh chấp.

Như vậy, có đủ căn cứ, cơ sở xác định nhà ở, cây trồng, tài sản gắn liền thửa đất số 342 và 345 thuộc quyền sở hữu của cụ Xin và cụ Khích.

[3] Về việc cấp giấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 342 và 345 cho bà Đỗ Thị Mai:

Nguyên thửa đất số 342 thuộc thửa đất lớn hơn đó là thửa đất số 132 (Sau đổi thành thửa đất số 59) được UBND huyện Cam Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 19/6/2000 cho cụ Huỳnh Tấn Công và cụ Nguyễn Thị Huân nhưng chưa được tách thửa; thửa đất số 345 thuộc thửa đất lớn hơn đó là thửa đất số 64 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Cụ Tăng Xin chết năm 2010, cụ Lê Thị Khích chết năm 2012 nhưng chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất đã nhận chuyển nhượng từ năm 2003 của vợ chồng cụ Công, cụ Huân và ông Liên.

Ngày 03/10/2016, ông Huỳnh Ngọc Liên nhận thừa kế của cụ Công thửa đất 132 và ngày 07/10/2016 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất 59, tờ bản đồ số 11 diện tích 11.731,3m².

Ngày 03/01/2018, ông Huỳnh Ngọc Liên chết, căn cứ Văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 20/6/2018, bà Đỗ Thị Mai (vợ ông Liên) được nhận thừa kế thửa đất số 59 và thửa đất số 64 diện tích 3.956,1m². Bà Mai làm thủ tục tách thửa 59 thành 03 thửa đất số 342, 343, 344 và tách thửa 64 thành 02 thửa đất số 345, 346. Ngày 11/7/2018, UBND huyện Cam Lâm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị Mai đối với thửa đất số 342, diện tích 4.890,4m² và thửa đất số 345, diện tích 1.746,8m².

Như nhận định tại mục [2], quyền sử dụng thửa đất số 342 và 345 thuộc về cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích, nên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Mai chỉ mang tính hình thức và không đúng pháp luật.

[4] Về yêu cầu hủy Hợp đồng số 4293: Ngày 16/7/2018, bà Đỗ Thị Mai và ông Tăng Xuân lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, theo đó, bà Mai chuyển nhượng thửa đất số 342 và 345 cho ông Tăng Xuân với giá 85.000.000 đồng, được chứng thực số 4293, quyền số: 05/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2018 tại Văn phòng Công chứng Thuận An huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Như nhận định tại mục [2], [3], quyền sử dụng thửa đất số 342 và 345 thuộc về cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích, bà Mai không có quyền chuyển nhượng cho ông Tăng Xuân. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 03/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đối với bà Đỗ Thị Mai, bà Mai xác định việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa đất số 342 và 345 vào ngày 16/7/2018 tại Văn phòng công chứng Thuận An giữa bà Đỗ Thị Mai và ông Tăng Xuân là nhằm mục đích hợp thức hóa việc sang nhượng đất mà gia đình cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân, ông Huỳnh Ngọc Liên đã bán cho gia đình cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích theo giấy sang nhượng vườn cây ngày 29/8/2003, thực tế không có việc chuyển nhượng các thửa đất giữa bà Mai và ông Tăng Xuân. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Hợp đồng số 4293. Các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng nên không xem xét giải quyết.

[5] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20943 và CH20944: Như nhận định tại mục [2] - [4], quyền sử dụng thửa đất số 342 và 345 thuộc về cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích, Hợp đồng số 4293 là trái pháp luật, nên việc UBND huyện Cam Lâm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20943 và CH20944 đối với thửa đất số 342 và 345 cho ông Tăng Xuân là không đúng đối tượng sử dụng, nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH20943 và CH20944.

[6] Về yêu cầu hủy Hợp đồng số 94: Ông Tăng Xuân, bà Trương Thị Kết và ông Tăng Thanh Phương đều biết thửa đất số 342 và 345 là di sản của cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích để lại, không có việc nhận chuyển nhượng từ bà Đỗ Thị Mai, nhưng vẫn thực hiện hợp đồng tặng cho và sang tên cho ông Tăng Thanh Phương là không đúng pháp luật. Mặt khác, ông Phương lại cho rằng thực tế không có việc tặng cho quyền sử dụng thửa đất số 342 và 345 giữa ông Xuân với ông, mà ông Phương đã mua của ông Xuân thửa đất số 342 và 345 với số tiền 500.000.000 đồng nên có căn cứ xác định Hợp đồng số 94 là giả cách. Ông Phương không được coi là người thứ ba ngay tình để được pháp luật bảo vệ. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về hủy Hợp đồng số 94. Các đương sự không có yêu cầu giải quyết hậu quả của việc hủy hợp đồng nên không xem xét giải quyết.

[7] Về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01294 và CS01295: Như nhận định tại mục [2] - [6], quyền sử dụng thửa đất số 342 và 345 thuộc về cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích, Hợp đồng số 4293, Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CH20943 và CH20944 và Hợp đồng số 94 là không đúng pháp luật và phải hủy bỏ, nên việc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01294 và CS01295 đối với thửa đất số 342 và 345 cho ông Tăng Thanh Phương là không đúng đối tượng sử dụng. Vì vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS01294 và CS01295.

[8] Về yêu cầu chia di sản của ông Tăng Xin và bà Lê Thị Khích:

[8.1] Về di sản thừa kế: Như nhận định tại mục [2] và [3], thửa đất số 342, diện tích 4.890,4m² (Diện tích thực tế hiện nay là 4.814,7m² do sai số giữa các lần đo) và thửa đất số 345, diện tích 1.746,8m² (Diện tích thực tế hiện nay là 1770,5m² do sai số giữa các lần đo) (Tổng diện tích thực tế hiện nay là 6585,2m²), tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa; nhà cấp 4, kết cấu phần 1: Tường xây gạch 100-200mm, mái ngói, cột chèo gỗ, nền gạch men; phần 2 có kết cấu: Tường xây gạch 100-200mm, mái tôn, nền xi măng; nhà vệ sinh nền xi măng, không mái, tường xây gạch 100mm; 01 giếng nước, sân xi măng, 73 cây xoài to, 55 cây xoài nhỏ, 02 cây dừa, 15 cây đào là di sản của cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích. Các đương sự có mặt tại phiên tòa xác định không ai có công sức và không yêu cầu Tòa án xem xét công sức của người thừa kế trong việc giữ gìn di sản. Cụ Tăng Xin chết ngày 01/3/2010, cụ Lê Thị Khích chết ngày 15/01/2012 đều không để lại di chúc, nên yêu cầu của nguyên đơn về chia thừa kế di sản của các cụ theo pháp luật là có căn cứ.

[8.2] Về người thừa kế: Theo các tài liệu có tại hồ sơ và sự thống nhất của các đương sự, có căn cứ xác định: Cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích có 07 người con: Tăng Xuân, Tăng Thị Âm, Tăng Hoa, Tăng Thọ, Tăng Thị Kim Anh, Tăng Thị Ý, Tăng Tứ là những thừa kế theo pháp luật của cụ theo quy định tại Điều 651 Bộ luật dân sự và được hưởng phần di sản bằng nhau. Như vậy, di sản thừa kế được chia làm 07 kỷ phần, các ông/bà: Tăng Xuân, Tăng Thị Âm, Tăng Hoa, Tăng Thọ, Tăng Thị Kim Anh, Tăng Thị Ý, Tăng Tứ mỗi người được nhận 01 kỷ phần thừa kế.

[8.3] Về giá trị và yêu cầu cụ thể về chia di sản thừa kế: Trừ ông Tăng Xuân không đồng ý và không có yêu cầu chia thừa kế, tất cả người thừa kế còn lại của cụ Xin và cụ Khích đều thống nhất chia thừa kế của cụ Xin và cụ Khích như sau:

Giá trị quyền sử dụng đất là 9.000.000 đồng/1m² được tính chung cho đất trồng cây lâu năm, đất ở tại nông thôn và đất quy hoạch giao thông, chia cho ông Tăng Thọ phần đất có nhà và được quyền sử dụng 60m² đất ở nông thôn mà không phải thanh toán chênh lệch giá trị quyền sử dụng đất cho người thừa kế khác. Những người thừa kế có quyền sở hữu nhà ở, cây trồng, tài sản trên đất được chia và không phải thanh toán giá trị chênh lệch tài sản cho nhau, không yêu cầu Tòa án xem xét chia thừa kế giá trị nhà ở, cây trồng và tài sản trên đất. Xét yêu cầu của đương sự là tự nguyện, đúng pháp luật nên được công nhận.

Như vậy, mỗi người thừa kế được hưởng 01 kỷ phần quyền sử dụng đất là $6585,2m^2 : 7 = 940,7m^2$ (trị giá $940,7m^2 \times 9.000.000đ/m^2 = 846.630.000$ đồng).

Để đảm bảo giá trị sử dụng đất, nhà ở, việc mở đường giao thông sau này và sự thống nhất của người thừa kế có mặt tại phiên tòa, chia như sau:

- Ông Tăng Xuân được quyền sử dụng lô số 01, diện tích: $940,7m^2$ (Thuộc một phần thửa đất số 342; trong đó: DT lưu không $217,6m^2$, DT còn lại $723,1m^2$) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

- Ông Tăng Thọ được quyền sử dụng lô số 02, diện tích: $940,7m^2$ (Thuộc một phần thửa đất số 342; trong đó: DT lưu không $216,4m^2$, DT còn lại $724,3m^2$ (có $60m^2$ đất ở nông thôn)) và sở hữu nhà ở, cây trồng, tài sản trên đất;

- Bà Tăng Thị Kim Anh được quyền sử dụng lô số 03, diện tích: $940,7m^2$ (Thuộc một phần thửa đất số 342; trong đó: DT lưu không $233,8m^2$, DT còn lại $706,9m^2$) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

- Ông Tăng Hoa được quyền sử dụng lô số 04, diện tích: $940,7m^2$ (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT $474,7m^2$; thuộc một phần thửa đất số 345, DT $466,0m^2$) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

- Bà Tăng Thị Âm được quyền sử dụng lô số 05, diện tích: $940,7m^2$ (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT $487,3m^2$; thuộc một phần thửa đất số 345, DT $453,4m^2$) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

- Bà Tăng Thị Ý được quyền sử dụng lô số 06, diện tích: $940,7m^2$ (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT $502,6m^2$; thuộc một phần thửa đất số 345, DT $438,1m^2$) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

- Ông Tăng Tứ được quyền sử dụng lô số 07, diện tích: $940,7m^2$ (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT $527,8m^2$; thuộc một phần thửa đất số 345, DT $413,2m^2$) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

[9] Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

[10] Về hậu quả của việc hủy các hợp đồng nêu trên và việc ông Xuân, bà Mai và ông Thương làm thủ tục sang tên người sử dụng đất các đương sự không có yêu cầu nên Tòa án không xem xét giải quyết, nếu sau này các đương sự có yêu cầu thì được xem xét, giải quyết bằng vụ, việc dân sự khác theo quy định của pháp luật.

[11] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định, định giá tài sản và đo vẽ là: 23.500.000 đồng. Do chấp nhận yêu cầu chia thừa kế nên mỗi người thừa kế phải chịu chi phí tố tụng là: $23.500.000 \text{ đồng} : 7 = 3.357.142 \text{ đồng}$ – làm tròn số là 3.357.000 đồng (*Ba triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng*). Bà Tăng Thị Kim Anh đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng, nên mỗi người thừa kế có trách nhiệm hoàn trả cho bà Anh số tiền 3.357.000 đồng (*Ba triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng*).

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Về án phí hủy hợp đồng: Do chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, hủy Hợp đồng số 4293 và 94 nên ông Tăng Xuân và Tăng Thanh Phương mỗi người phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí chia thừa kế: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với giá trị di sản thừa kế được nhận, cụ thể: Mỗi người được nhận kỹ phần thừa kế có giá trị: 846.630.000 đồng, nên mỗi người phải chịu án phí là: $36.000.000đ + (3\% \times 46.630.000 \text{ đồng}) = 37.398.900 \text{ đồng}$ (*Ba mươi bảy triệu ba trăm chín mươi tám nghìn chín trăm đồng*).

Bà Tăng Thị Âm, sinh năm 1955, ông Tăng Hoa, sinh năm 1959 và ông Tăng Thọ, sinh năm 1962 là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho các ông, bà.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 34, 37, 147, 157, 164, 227, 228, 229 và Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các Điều 124, 129, 221, 223, 460, 609, 612, 613, 634, 649, 650, 651 và Điều 660 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết 02/2004/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tăng Thị Kim Anh;

1. Công nhận “*Giấy sang nhượng vườn cây*” ngày 29/8/2003 giữa cụ Huỳnh Tấn Công, cụ Nguyễn Thị Huân, ông Huỳnh Ngọc Liên về việc chuyển nhượng một phần đất vườn cho cụ Tăng Xin và Lê Thị Khích diện tích khoảng 0,66 ha thuộc thửa đất số 132 và một phần thửa 133, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

Thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.890,4m² (Diện tích thực tế hiện nay là 4.814,7m² do sai số giữa các lần đo), loại đất ONT: 60m²; CLN: 4.830,4m² và thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.746,8m² (Diện tích thực tế hiện nay là 1770,5m² do sai số giữa các lần đo), loại đất CLN tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa. Nhà cấp 4, kết cấu phần 1: Tường xây gạch 100-200mm, mái ngói, cột chèo gỗ, nền gạch men; phần 2 có kết cấu: Tường xây gạch 100-200mm, mái tôn, nền xi măng; nhà vệ sinh nền xi măng, không mái, tường xây gạch 100mm; 01 giếng nước, sân xi măng, 73 cây xoài to, 55 cây xoài nhỏ, 02 cây dừa, 15 cây đào là di sản của cụ Tăng Xin và cụ Lê Thị Khích.

2. Hủy các hợp đồng và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau:

2.1. Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đỗ Thị Mai và ông Tăng Xuân đối với thửa đất số 342 và 345, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, được chứng thực số 4293, quyền số: 05/2018 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/7/2018 tại Văn phòng Công chứng Thuận An huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

2.2. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN237082, sổ vào sổ cấp GCN: CH20943, thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.890,4m², loại đất ONT: 60m²; CLN: 4.830,4m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN237083, sổ vào sổ cấp GCN: CH20944, thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.746,8m², loại đất CLN, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa do Ủy ban nhân dân huyện Cam Lâm cấp ngày 07/8/2018 cho ông Tăng Xuân.

2.3. Hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Tăng Xuân, bà Trương Thị Kết và ông Tăng Thanh Phương đối với thửa đất số 342 và 345 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, được UBND xã Cam Thành Bắc chứng thực số 94 quyền số: 01/2019-SCT/HĐ,GD ngày 16/4/2019.

2.4. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR542148, sổ vào sổ cấp GCN: CS01295, thửa đất số 342, tờ bản đồ số 11, diện tích 4.890,4m², loại đất ONT: 60m²; CLN: 4.830,4m² và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR542147, sổ vào sổ cấp GCN: CS01294, thửa đất số 345, tờ bản đồ số 11, diện tích 1.746,8m², loại đất CLN, tọa lạc tại thôn Tân Lập, xã Cam Thành Bắc, huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 14/5/2019 cho ông Tăng Thanh Phương.

3. Chia thừa kế:

3.1. Ông Tăng Xuân được quyền sử dụng lô số 01, diện tích: 940,7m² (Thuộc một phần thửa đất số 342; trong đó: DT lưu không 217,6m², DT còn lại 723,1m²) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

3.2. Ông Tăng Thọ được quyền sử dụng lô số 02, diện tích: 940,7m² (Thuộc một phần thửa đất số 342; trong đó: DT lưu không 216,4m², DT còn lại 724,3m² (có 60m² đất ở nông thôn)) và sở hữu nhà ở, cây trồng, tài sản trên đất;

3.3. Bà Tăng Thị Kim Anh được quyền sử dụng lô số 03, diện tích: 940,7m² (Thuộc một phần thửa đất số 342; trong đó: DT lưu không 233,8m², DT còn lại 706,9m²) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

3.4. Ông Tăng Hoa được quyền sử dụng lô số 04, diện tích: 940,7m² (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT 474,7m²; thuộc một phần thửa đất số 345, DT 466,0m²) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

3.5. Bà Tăng Thị Âm được quyền sử dụng lô số 05, diện tích: 940,7m² (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT 487,3m²; thuộc một phần thửa đất số 345, DT 453,4m²) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

3.6. Bà Tăng Thị Ý được quyền sử dụng lô số 06, diện tích: 940,7m² (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT 502,6m²; thuộc một phần thửa đất số 345, DT 438,1m²) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất;

3.7. Ông Tăng Tứ được quyền sử dụng lô số 07, diện tích: 940,7m² (Thuộc một phần thửa đất số 342, DT 527,8m²; thuộc một phần thửa đất số 345, DT 413,2m²) và sở hữu cây trồng, tài sản trên đất.

(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án)

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục kê khai, đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

4. Chi phí tố tụng: Ông/bà: Tăng Xuân, Tăng Thị Âm, Tăng Hoa, Tăng Thọ, Tăng Thị Kim Anh, Tăng Thị Ý và Tăng Tứ mỗi phải chịu 3.357.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng) chi phí tố tụng. Bà Tăng Thị Kim Anh đã nộp toàn bộ chi phí tố tụng, nên mỗi người thừa kế có trách nhiệm hoàn trả cho bà Anh số tiền 3.357.000 đồng (Ba triệu ba trăm năm mươi bảy nghìn đồng).

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Tăng Thị Kim Anh phải nộp 37.398.900 đồng (Ba mươi bảy triệu ba trăm chín mươi tám nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0008409 ngày 11/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cam Lâm và 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số BLTU/23 Số: 0000293 ngày 21/11/2023 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Khánh Hòa. Bà Anh còn phải nộp 25.098.900 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm chín mươi tám nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Tăng Xuân, bà Tăng Thị Ý và ông Tăng Tứ mỗi người phải nộp 37.398.900 đồng (Ba mươi bảy triệu ba trăm chín mươi tám nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Tăng Xuân và ông Tăng Thanh Phương mỗi người phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Tăng Thị Âm, ông Tăng Hoa và ông Tăng Thọ.

6. Tiếp tục duy trì Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 04/2020/QĐ-BPKCTT ngày 30/12/2020 của Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa.

*** Qui định chung:**

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

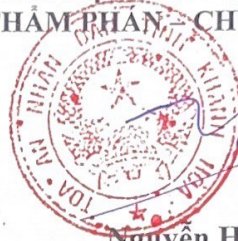
- Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- Cục THADS tỉnh Khánh Hòa;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Lưu hồ sơ, án văn, văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**



Nguyễn Hồng Tuấn

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỦA ĐẤT

Mục đích đo vẽ : Phục vụ toà án Nhân Dân - tỉnh Khánh hoà

I - DÀN SỰ THU LY SỐ :

83/2022/TLST - DS ngày 16/12/2022 về việc (Tranh chấp về thửa kế lân cận ,
hủy hợp đồng cho tặng cho quyền sử dụng đất ,
hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất , hủy GCNQSDĐ) giữa

II - NGUYỄN ĐON

BÀ : TĂNG THỊ KIM ANH
Địa chỉ thường trú : tổ Dân Phố Nghĩa Lộc phường Cam Nghĩa - TP. Cam Ranh tỉnh Khánh Hòa

III - BỊ ĐƠN

ÔNG : TĂNG XUÂN
ÔNG : TĂNG THANH PHƯƠNG
Địa chỉ thường trú : ấp Rừng Dầu xã Mỹ Hạnh Bắc huyện Đức Hòa tỉnh Long An

IV - THÔNG TIN VỀ THỦA ĐẤT :

- Thông tin thửa đất số : 342 và 345 , Tờ bản đồ số : 11 (332 596 - 3)
- Địa chỉ thửa đất : thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc - H. Cam Lâm - tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích : 6585,2 m²
Bằng chữ : Sáu nghìn năm trăm tám mươi lăm mưới lăm phẩy hai mơi vuông ,

V - HIỆN TRẠNG TÀI SẢN CÓ TRÊN ĐẤT :

(có hồ sơ đồ nhà dính kèm)

Ranh theo GCNQSDĐ

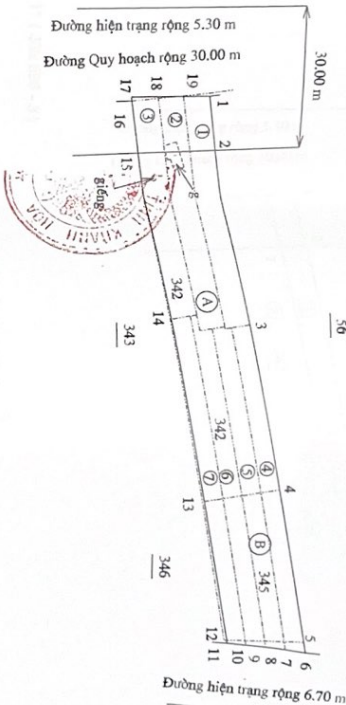
ranh đo theo hiện trạng đang sử dụng

BẢNG KẾ DIỆN TÍCH

STT	Số thửa	diện tích (m ²)	ghi chú
A	342	4814,7	
B	345	1770,5	
1	342	940,7	trích một phần, Chủ sử dụng Ông Tăng Xuân
2	342	940,7	trích một phần, Chủ sử dụng Ông Tăng Thọ
3	342	940,7	trích một phần, Chủ sử dụng Bà Tăng Thị Kim Anh
4	342, 345	940,7	trích một phần, Chủ sử dụng Ông Tăng Hòa
5	342, 345	940,7	trích một phần, Chủ sử dụng Bà Tăng Thị Âm
6	342, 345	940,7	trích một phần, Chủ sử dụng Bà Tăng Thị Ý
7	342, 345	941,0	trích một phần, Chủ sử dụng Ông Tăng Túc

V - SƠ ĐỒ THỦA ĐẤT :

Tỷ lệ : 1 / 500



BẢNG KẾ TOÀ ĐỘ VÀ KHOẢNG CÁCH

(Toạ độ VN - 2000)
(thửa 342 và 345)

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1331720,84	597940,79	
2	1331724,28	597962,41	21,88
3	1331736,86	598034,83	73,51
4	1331748,07	598099,37	65,50
5	1331758,62	598159,50	61,05
6	1331759,38	598163,79	4,35
7	1331751,64	598162,56	7,84
8	1331747,52	598161,91	4,17
9	1331744,06	598161,55	3,48
10	1331736,51	598160,78	7,58
11	1331729,29	598160,05	7,26
12	1331729,07	598158,81	1,25
13	1331719,31	598104,06	55,62
14	1331706,57	598032,49	72,70
15	1331694,29	597963,50	70,07
16	1331690,67	597942,58	21,23
17	1331690,45	597941,02	1,58
18	1331700,86	597940,94	10,41
19	1331710,69	597940,87	9,83
1	1331720,84	597940,79	10,15

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Bản vẽ kèm theo Bản án số 13/2024/QĐST-DS ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

THẨM PHÁN

Nguyễn Hồng Tuấn

Ranh giới đo vẽ theo sự chỉ dẫn của bên đương sự
Với sự giám sát của TAND tỉnh Khánh Hoà

☒ diện tích lưu không : 687,8 m²
☐ diện tích còn lại : 5917,4 m²
☒ Ký hiệu cây trên đất
☐ Ký hiệu vật kiến trúc trên đất

Diện tích đo vẽ : 6585,2 m²

trong đó :

Cơ quan đo vẽ :

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN

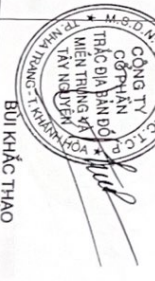
Người đo vẽ - Ngày 13/4/2024

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 17 tháng 4 năm 2024

Tổng Giám Đốc

VÕ HỒNG QUANG



BUI KHẮC THẢO

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỦA ĐẤT

Mục đích đo vẽ : Làm hồ sơ xác minh quyền sử dụng đất

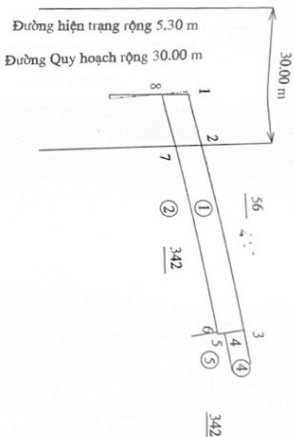
V - SƠ ĐỒ THỦA ĐẤT :

Tỷ lệ : 1 / 500

BẢNG KÊ MỐC RANH VÀ KHOẢNG CÁCH

(Hệ tọa độ Nhà nước VN - 2000)

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1331720.84	597940.79	
2	1331724.28	597962.41	21.88
3	1331736.86	598034.83	73.51
4	1331729.79	598035.98	7.16
5	1331727.28	598036.39	2.54
6	1331727.15	598035.62	0.79
7	1331714.49	597962.76	73.95
8	1331710.69	597940.87	22.22
1	1331720.84	597940.79	10.15



II - THÔNG TIN VỀ THỦA ĐẤT :

1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số : 342 (trích một phần) Tờ bản đồ số : 11 (332 596 - 3)

2. Địa chỉ thửa đất : thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa

3. Diện tích : 940,7 m²

Bảng chữ : Chín trăm bốn mươi phẩy bảy mét vuông

4. Hình thức sử dụng :

+ Sử dụng riêng : 940,7 m²

+ Sử dụng chung : Không m²

5. Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm (CLN)

6. Thời hạn sử dụng đất :

7. Nguồn gốc sử dụng đất :

III - HIỆN TRẠNG TÀI SẢN CÓ TRÊN ĐẤT :

Địa chỉ : thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa

(có cây trồng trên đất)

IV - GHI CHÚ :

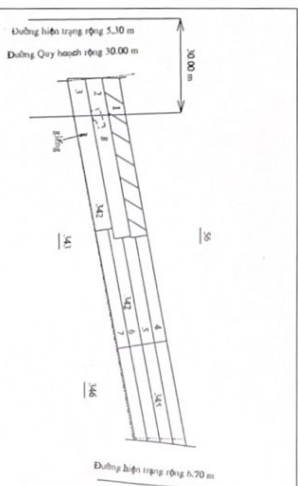
Ranh theo GCNOSDD

ranh đo theo hiện trạng đang sử dụng

BẢN VẼ NÀY CHƯA CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN	Cơ quan đo vẽ :
Người đo vẽ	Ngày 17 tháng 4 năm 2024
(Ký, ghi rõ họ tên)	Bằng Giám Đốc
VŨ HỒNG QUANG	BÙI KHẮC THẢO

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN	Cơ quan đo vẽ :
Người đo vẽ	Ngày 17 tháng 4 năm 2024
(Ký, ghi rõ họ tên)	Bằng Giám Đốc
VŨ HỒNG QUANG	BÙI KHẮC THẢO



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỦA ĐẤT

Mục đích đo vẽ : Làm hồ sơ xác minh quyền sử dụng đất

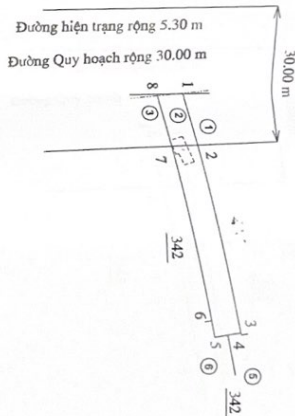
V - SƠ ĐỒ THỦA ĐẤT :

Tỷ lệ : 1 / 500

BẢNG KÊ MỐC RANH VÀ KHOẢNG CÁCH

(Hệ tọa độ Nhà nước VN - 2000)

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1331210.69	597940.87	
2	1331714.49	597962.76	22.22
3	1331727.15	598035.62	73.95
4	1331722.33	598066.41	4.88
5	1331717.58	598007.18	4.82
6	1331716.48	598000.87	6.41
7	1331704.71	597963.12	68.76
8	1331700.86	597940.94	22.51
1	1331710.69	597940.87	9.83



II - THÔNG TIN VỀ THỦA ĐẤT :

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số : 342 (trích một phần) Tờ bản đồ số : 11 (332 596 - 3)
- Địa chỉ thửa đất : thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích : 940.7 m²
Bằng chữ : Chín trăm bốn mươi phẩy bảy mét vuông
- Hình thức sử dụng :
+ Sử dụng riêng : 940.7 m²
+ Sử dụng chung : Không m²
- Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm (CLN)
- Thời hạn sử dụng đất :
- Nguồn gốc sử dụng đất :

III - HIỆN TRẠNG TẠI SÀN CÓ TRÊN ĐẤT :

Địa chỉ : thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa
(Có nhà ở và cây trồng trên đất)

IV - GHI CHÚ :

Ranh theo GCNOSDB

ranh đo theo hiện trạng đang sử dụng

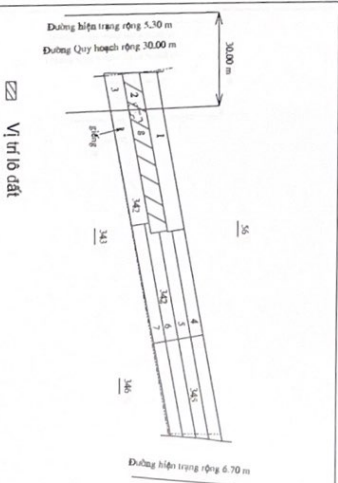
BẢN VẼ NÀY CHƯA CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT TIẾP GIÁP

STT	Họ và tên	Ký

diện tích lưu không : 216.4 m²
diện tích còn lại : 724.3 m²

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT



CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN

Người đo vẽ : NGUYỄN VĂN THÁO
(Ký, ghi rõ họ tên)

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN

VÔ HỒNG QUANG

BÙI KHẮC THẠO

ĐẠI DIỆN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Bản vẽ kèm theo Bản án số 13/2024/QĐST-DS ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

THAM PHÁN

Nguyễn Văn Thái

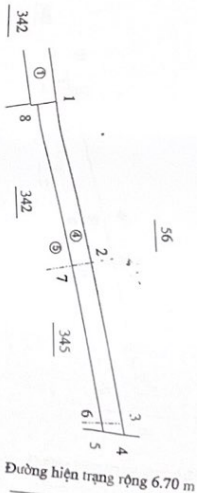
TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỦA ĐẤT

Mục đích đo vẽ : Làm hồ sơ xác minh quyền sử dụng đất

V - SƠ ĐỒ THỦA ĐẤT:
Tỷ lệ : 1 / 500

BẢNG KÊ MỐC PHẠM VÀ KHOẢNG CÁCH
(Hệ tọa độ Nhà nước VN - 2000)

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1331736.86	598034.83	
2	1331748.07	598099.37	65.50
3	1331758.62	598159.50	61.05
4	1331759.38	598163.79	4.35
5	1331751.64	598162.56	7.84
6	1331751.08	598159.32	3.28
7	1331740.93	598100.53	59.66
8	1331729.79	598035.98	65.50
1	1331736.86	598034.83	71.0



I - CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT:

Ông: TĂNG HOA

Sinh năm: 1959

Số CCCD:

Cấp ngày

Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú: số 45 thôn Bằng Thiên 2 xã Phú Sơn huyện Lâm Hà tỉnh Lâm Đồng

II - THÔNG TIN VỀ THỦA ĐẤT:

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 342 và 345 (trích một phần) Tờ bản đồ số: 11 (332 598 - 3)
- Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích: 940.7 m²
Bằng chữ: Chín trăm bốn mươi phẩy bảy mét vuông
- Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng nông: 940.7 m²
+ Sử dụng chung: Không m²
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN)
- Thời hạn sử dụng đất:
- Nguồn gốc sử dụng đất:

III - HIỆN TRẠNG TÀI SẢN CÓ TRÊN ĐẤT:

Địa chỉ: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa

(có cây trồng trên đất)

IV - GHI CHÚ:

Ranh theo GCNCSDB

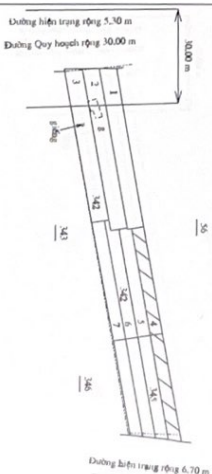
ranh đo theo hiện trạng đang sử dụng

BẢN VẼ NÀY CHƯA CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

STT	Họ và tên	Ký

CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT TIẾP GIÁP

Diện tích đo vẽ: 940.7 m²
trong đó:
diện tích thửa đất số 342: 474.7 m²
diện tích thửa đất số 345: 466.0 m²



☒ Vị trí thửa đất

Cơ quan đo vẽ:

CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BÀN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN

Người đo vẽ

(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 4 tháng 4 năm 2024

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

Trần Văn Sơn

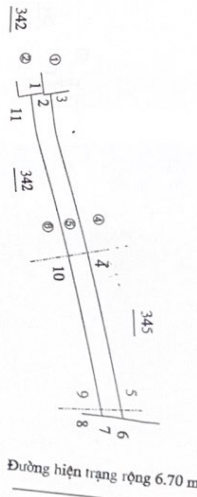
Trần Văn Sơn

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỦA ĐẤT

Mục đích đo vẽ : Làm hồ sơ xác minh quyền sử dụng đất

V - SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT:

Tỷ lệ: 1/500



BẢNG KÊ MỐC RANH VÀ KHOẢNG CÁCH
(Hệ tọa độ Nhà nước VN - 2000)

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1331727.15	598035.62	...
2	1331727.28	598036.39	0.79
3	1331729.79	598035.98	2.54
4	1331740.93	598100.53	65.50
5	1331751.08	598159.32	59.66
6	1331751.64	598162.56	3.28
7	1331747.52	598161.91	4.17
8	1331744.06	598161.55	3.48
9	1331743.64	598159.15	2.44
10	1331733.67	598101.72	58.29
11	1331722.33	598036.41	66.29
1	1331727.15	598035.62	4.88

- I - CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT:
- BÀ: TĂNG THỊ ẤM
- Sinh năm: 1955, Số CCCD: , Cấp ngày: , Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
- Địa chỉ thường trú: số 339 Trường Chinh phường 7 thành phố Tuy Hòa tỉnh Phú Yên

II - THÔNG TIN VỀ THỪA ĐẤT:

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số: 342 và 345 (trích một phần) Tờ bản đồ số: 11 (332 596 - 3)
- Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích: 940.7 m²
Bảng chữ: Chín trăm bốn mươi phẩy bảy mét vuông
- Hình thức sử dụng:
+ Sử dụng nông: 940.7 m²
+ Sử dụng chung: Không m²
+ Sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN)
- Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN)
- Thời hạn sử dụng đất:
- Nguồn gốc sử dụng đất:

III - HIỆN TRẠNG TẠI SÀN CỎ TRÊN ĐẤT:

Địa chỉ: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa
(có cây trồng trên đất)

IV - GHI CHÚ:

Ranh theo GCNOSDB
ranh đo theo hiện trạng đang sử dụng

BẢN VẼ NÀY CHƯA CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

Cơ quan đo vẽ:

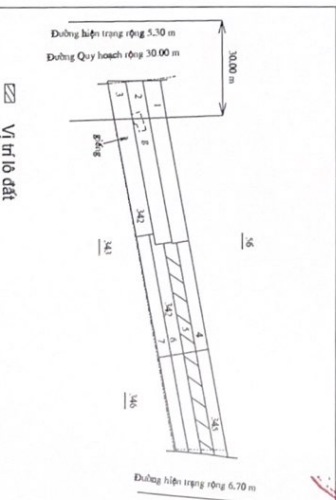
CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BẢN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN

Người đo vẽ (Ký, ghi rõ họ tên):
Ngày 17 tháng 4 năm 2024
Vũ Hồng Quang
Bùi Khắc Thảo

STT	Họ và tên	Ký

CÁC CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT TIẾP GIÁP

Diện tích đo vẽ: 940.7 m²
trong đó:
diện tích thửa đất số 342: 487.3 m²
diện tích thửa đất số 345: 453.4 m²



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT

ĐẠI DIỆN TÒA AN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Bản vẽ kèm theo Bản án số 13/2024/QĐST-DS ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

THÀNH PHẦN

Nguyễn Hoàng Tuấn

TRÍCH ĐO ĐỊA CHÍNH THỦA ĐẤT

Mục đích đo vẽ : Làm hồ sơ xác minh quyền sử dụng đất

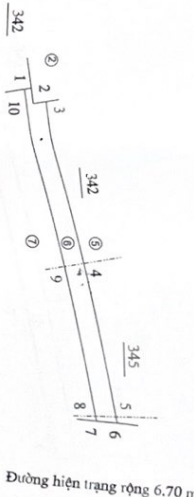
V - SƠ ĐỒ THỦA ĐẤT :

Tỷ lệ : 1 / 500

BẢNG KÊ MỐC RANH VÀ KHOẢNG CÁCH

(Hệ tọa độ Nhà nước VN - 2000)

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1.	1331716.48	598030.87	
2.	1331717.58	598037.18	6.41
3.	1331722.33	598036.41	4.82
4.	1331733.67	598101.72	66.29
5.	1331743.64	598159.15	58.29
6.	1331744.06	598161.55	2.44
7.	1331736.51	598160.78	7.58
8.	1331736.20	598158.98	1.83
9.	1331726.42	598102.90	56.93
10.	1331713.94	598031.28	72.70
1.	1331716.48	598030.87	2.58



Chủ sử dụng đất :
BA : TĂNG THỊ Y
Sinh năm : 1966 , Số CCCD : , Cấp ngày

Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú : tổ dân phố Hòa Thuận phường Cam Nghĩa thành phố Cam Ranh tỉnh Khánh Hòa

II - THÔNG TIN VỀ THỦA ĐẤT :

- Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số : 342 và 345 (trích một phần) Tờ bản đồ số : 11 (332 596 - 3)
- Địa chỉ thửa đất : thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa
- Diện tích : 940,7 m²
Bằng chữ : Chín trăm bốn mươi phẩy bảy mét vuông
- Hình thức sử dụng :
+ Sử dụng nông : 940,7 m²
+ Sử dụng chung : Không m²
- Mục đích sử dụng đất : Đất trồng cây lâu năm (CLN)
- Thời hạn sử dụng đất :
- Nguồn gốc sử dụng đất :

III - HIỆN TRẠNG TÀI SẢN CÓ TRÊN ĐẤT :

Địa chỉ : thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa
(có cây trồng trên đất)

IV - GHI CHÚ :

Ranh theo GCNOSDD
Ranh đo theo hiện trạng đang sử dụng

BẢN VẼ NÀY CHƯA CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

Cơ quan đo vẽ :
CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BÀN ĐO MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN

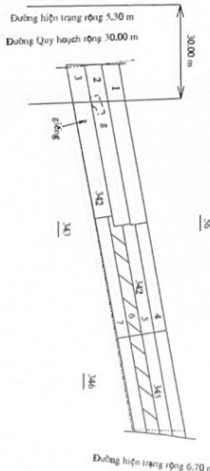
Người đo vẽ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày/7 tháng 4 năm 2024
Bằng Giám Đốc

VÕ HỒNG QUANG

BÙI KHẮC THẢO

☒ Vị trí thửa đất



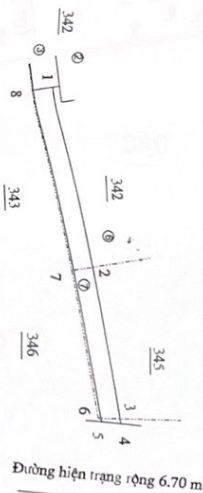
SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT

TRÍCH ĐOẠN CHÍNH THỬ DẮT

Mục đích đo vẽ : Làm hồ sơ xác minh quyền sử dụng đất

V-Sơ ĐỒ THỬA ĐẤT:

Tỷ lệ: 1 / 500



STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1331713.94	598031.28	
2	1331726.42	598102.90	72.70
3	1331736.20	598158.98	56.63
4	1331736.51	598160.78	1.83
5	1331729.29	598160.05	7.26
6	1331725.07	598158.81	1.25
7	1331719.31	598104.06	55.62
8	1331706.57	598072.49	72.70
1	1331713.94	598031.28	7.46

I - CHỦ SỬ DỤNG ĐẤT:

ÔNG: TĂNG TỬ

Sinh năm : 1966

 $\text{Sb}^{\text{CCCD}}:$

Cấp ngày

: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội

Địa chỉ thường trú : thôn Tân Thành xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa

II - THÔNG TIN VỀ THỦA ĐẤT :

1. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số : 342 và 345 (trích một phần) Tờ bản đồ số : 11 (332 596 - 3)

2. Địa chỉ thừa kế: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa

3. Diện tích : 941.0 m²

Bảng chữ: Chín trăm bốn mươi mốt phẩy không mét vuông

4. Hình thức sử dụng :

+ Sử dụng riêng: 941.0 m²

+ Sử dụng chung: Không m²

5. Mục đích sử dụng đất: Đất trồng cây lâu năm (CLN)

6. Thời hạn sử dụng đất:

7. Nguồn gốc sử dụng đất:

III - HIỆN TRẠNG TÀI SẢN CÓ TRÊN ĐẤT :

Địa chỉ: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc huyện Cam Lâm tỉnh Khánh Hòa

(có đầy trên đất)

IV - GHI CHÙ :

Ranh theo GCNQSDP

ranh dõ theo hiện trạng đang sử dụng

BÀN VỀ NÀY CHƯA CÓ GIÁ TRỊ PHÁP LÝ VỀ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÀ QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở

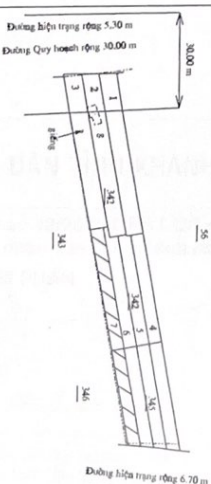
[illegible]

Diện tích đo vẽ : 941,0 m²

trong đó :

diện tích thửa đất số 342 : 527,8 m²

diện tích thửa đất số 345 : 413,2 m²



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ LÔ ĐẤT

Cơ quan do vậy : CÔNG TY CỔ PHẦN TRẮC ĐỊA BÀN ĐỒ MIỀN TRUNG VÀ TÂY NGUYÊN Người do vậy (Ký , ghi rõ họ tên) Ngày 17 tháng 4 năm 2024 Tổng Giám Đốc <i>[Signature]</i> VÕ HỒNG QUANG	ĐẠI DIỆN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA Bản vẽ kèm theo Bản án số 13/2024/QĐST-DS ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa THAM PHÁN <i>[Signature]</i> Nguyễn Hồng Tuấn
--	---

BẢN VẼ HIỆN TRẠNG NHÀ
TỈ LỆ: 1/100

Lô đất tọa lạc tại: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc - H. Cam Lâm - tỉnh Khánh Hòa

Mục đích đo vẽ: Phục vụ TAND tỉnh Khánh Hòa

A - Nguyên đơn:

Bà: Tăng Thị Kim Anh

Địa chỉ thường trú: tổ Dân Phố Nghĩa Lộc phường Cam Nghĩa - TP. Cam Ranh tỉnh Khánh Hòa

B - Bị đơn:

Ông: Tăng Xuân

Ông: Tăng Thanh Phương

Địa chỉ thường trú: ấp Rừng Dầu xã Mỹ Thạnh Bắc huyện Đức Hòa tỉnh Long An

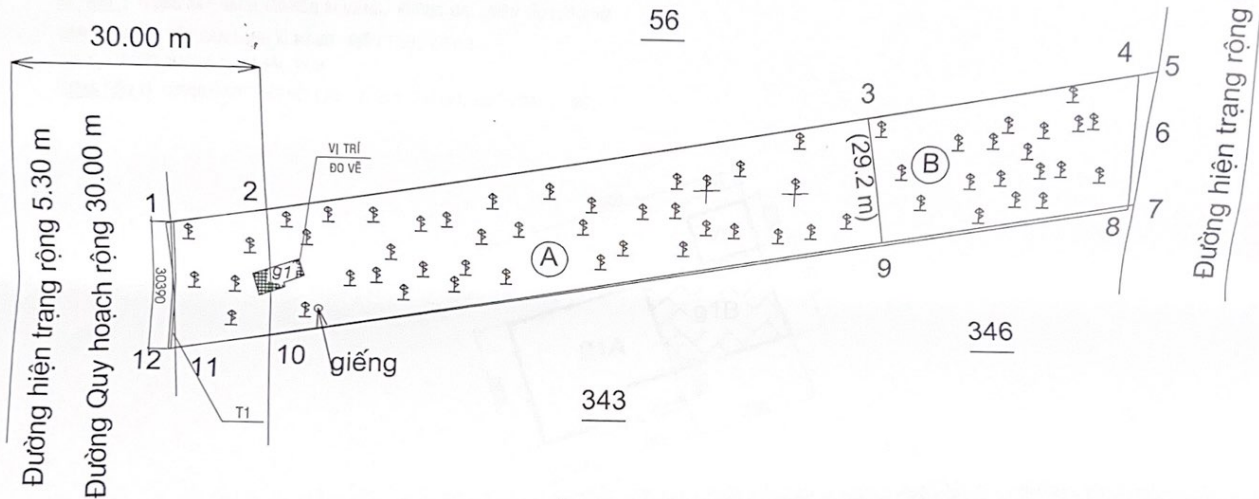
- thông tin về thửa đất:

1. Thông tin thửa đất số: 342 và 345. Tờ bản đồ số: 11 (332 596 - 3)

2. Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc - H. Cam Lâm - tỉnh Khánh Hòa

3. Diện tích: 6585,2 m²

Bằng chữ: Sáu nghìn năm trăm tám mươi lăm phẩy hai mét vuông



Mặt Bằng Định Vị Vị Trí Đo Vẽ

ĐẠI DIỆN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

Bản vẽ kèm theo Bản án số 13/2024/QĐST-DS ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

THAM PHÁN



Nguyễn Hồng Tuấn

MẶT BẰNG NHÀ ĐƯỢC ĐO VẼ THEO SỰ CHỈ DẪN CỦA HAI BÊN DƯỚI SỰ (CÓ SỰ CHỨNG KIẾN CỦA ĐẠI DIỆN TAND TỈNH KHÁNH HÒA)

CƠ QUAN ĐO VẼ:
CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG HOÀI AN

GIÁM ĐỐC



HUYNH THANH SANG

NGÀY HOÀN THÀNH: 04 - 04 - 2024
NGƯỜI VẼ:

VÕ ĐÌNH TRUYỀN

BẢN VẼ HIỆN TRẠNG NHÀ
TỈ LỆ: 1/100

Lô đất tọa lạc tại: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc - H. Cam Lâm - tỉnh Khánh Hòa

Mục đích đo vẽ: Phục vụ TAND tỉnh Khánh Hòa

A - Nguyên đơn:

Bà: Tăng Thị Kim Anh

Địa chỉ thường trú: tổ Dân Phố Nghĩa Lộc phường Cam Nghĩa - TP. Cam Ranh tỉnh Khánh Hòa

B - Bị đơn:

Ông: Tăng Xuân

Ông: Tăng Thanh Phương

Địa chỉ thường trú: ấp Rừng Dấu xã Mỹ Thạnh Bắc huyện Đức Hòa tỉnh Long An

- thông tin về thửa đất:

1. Thông tin thửa đất số: 342 và 345. Tờ bản đồ số: 11 (332 596 - 3)

2. Địa chỉ thửa đất: thôn Tân Lập xã Cam Thành Bắc - H. Cam Lâm - tỉnh Khánh Hòa

3. Diện tích: 6585,2 m²

Bằng chữ: Sáu nghìn năm trăm tám mươi lăm phẩy hai mét vuông

CHÚ THÍCH:

NHÀ G1A: NHÀ 1 TẦNG, TƯỜNG XÂY GẠCH 100, 200 SƠN NƯỚC, MÁI NGÔI, NỀN MEN, DIỆN TÍCH: 31.2 M²

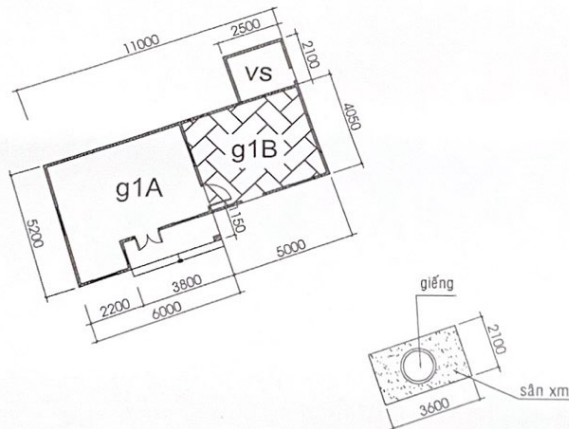
NHÀ G1B: NHÀ 1 TẦNG, TƯỜNG XÂY GẠCH 100, 200 SƠN NƯỚC, MÁI TÒN, NỀN XI MĂNG, DIỆN TÍCH: 20.3 M²

VS (WC): TƯỜNG XÂY GẠCH 100, NỀN XI MĂNG, KHÔNG MÁI, DIỆN TÍCH: 5.3 m²

SÂN XI MĂNG: NỀN SÀN LẠNG XI MĂNG, DIỆN TÍCH: 7.5 m²

GIẾNG: GIẾNG BUY ĐK 1.4 M SÂU 15 M

TƯỜNG RÀO T1: TƯỜNG RÀO TRỤ BTCT CAO 1.2, RÀO KÉM GAI, CHIỀU DÀI: 27 MD



MB TẦNG 1 NHÀ G1 VÀ CÁC CÔNG TRÌNH PHỤ HIỆN TRẠNG

ĐẠI DIỆN TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

CƠ QUAN ĐO VẼ:
CÔNG TY TNHH THIẾT KẾ VÀ XÂY DỰNG HOÀI AN

Bản vẽ kèm theo Bản án số 13/2024/QĐST-DS ngày 23/4/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

THẨM PHÁN

MẬT BẢNG NHÀ ĐƯỢC ĐO VẼ THEO SỰ CHỈ DẪN CỦA HAI BÊN ĐƯƠNG SỰ
(CÓ SỰ CHỨNG KIẾN CỦA ĐẠI DIỆN TAND TỈNH KHÁNH HÒA)

GIÁM ĐỐC

HUYỀN THANH SANG

NGÀY HOÀN THÀNH: 04 - 04 - 2024
NGƯỜI VẼ:

VÕ ĐÌNH TRUYỀN