

Số: /QĐ-VPĐK

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 038736 cấp ngày 09/07/2018 cho ông Đinh Văn Phụng tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BRVT

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;
- Căn cứ Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ quy định về điều tra cơ bản đất đai; đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất và Hệ thống thông tin đất đai.
- Căn cứ Thông 10/2024/TT-BTNMT ngày 31/7/2024 Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất;
- Căn cứ Quyết định số 1146/QĐ-UBND ngày 13 tháng 5 năm 2016 của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu về Quyết định thành lập Văn phòng Đăng ký đất đai trực thuộc Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu;
- Căn cứ Quyết định số 162/QĐ-STNMT ngày 28 tháng 6 năm 2016 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai các huyện, thành phố;

Theo đề nghị của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền tại tờ trình số 3221 /TTr-CNVPĐK ngày 09 tháng 10 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 038736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 09/07/2018 cho ông Đinh Văn Phụng, thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59, diện tích 254,8m² (100m² đất ở và 154,8m² đất trồng cây lâu năm), tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Lý do thu hồi Giấy chứng nhận: Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 136 và điểm đ, khoản 2, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024 và điểm b, khoản 4, Điều 46, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Kể từ ngày ban hành Quyết định này, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã nêu tại Điều 1 Quyết định này không còn giá trị pháp lý và giá trị sử dụng.

Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền phối hợp cùng UBND thị trấn Long Điền thông báo Quyết định này đến ông Đinh Văn Phụng để biết, đồng thời cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền, UBND thị trấn Long Điền, ông Đinh Văn Phụng, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo)
- Sở Tư pháp (thông báo đến các Văn phòng, Phòng Công chứng trên địa bàn tỉnh);
- NH Nhà nước Việt Nam - CN tỉnh BR-VT (thông báo đến hệ thống các ngân hàng);
- UBND huyện Long Điền (để biết);
- TT CNTT TN&MT (đăng tin trên Website Sở);
- Phòng TN&MT huyện Long Điền (để biết);
- Lưu: VT-TH.

**VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đặng Ngọc Phúc

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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

8hc/16187



0908579806

GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Đinh Văn Phụng

Năm sinh: 1975, CMND số: 271155787

Địa chỉ thường trú: 103E2, KP Long Liên, Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 6 6 5 9 1 8 0 0 1 2 6 1

CN 038736

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: **60**, tờ bản đồ số: **59**
- b) Địa chỉ: Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu
- c) Diện tích: 254,8m², (bằng chữ: Hai trăm năm mươi bốn phẩy tám mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 154,8m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất : 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất : 154,8m²

2. Nhà ở: -/-

3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

38/169 LDM

39/113 LDM

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 09... tháng 7... năm 2018
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÀ RI - VŨNG TÀU



Nguyễn Hữu Lợi

Số: 2437ĐĐ13.2024.3/TNHS.

Long Điền, ngày 23 tháng 08 năm 2024

GIẤY TIẾP NHẬN HỒ SƠ VÀ HẸN TRẢ KẾT QUẢ
Mã hồ sơ: H06.38-240823-0005 (Nộp trực tuyến)
(liên 1 : Lưu)

Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả: BỘ PHẬN TIẾP NHẬN & TRẢ KẾT QUẢ UBND HUYỆN LONG ĐIỀN

Đã tiếp nhận hồ sơ của ông (bà): **ĐINH VĂN PHỤNG**

Địa chỉ: **KP LONG LIÊN, Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**

Số điện thoại: **0908519806**

Số thửa/Số tờ: **60/59**

Diện tích thửa đất: **254.8 m²**

Địa chỉ thửa đất: **LONG ĐIỀN**

Nội dung yêu cầu giải quyết: **Thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật đất đai do người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất phát hiện (cấp tỉnh - trường hợp đã thành lập VP đăng ký đất đai)**

Phí/Lệ phí:

1. Thành phần hồ sơ:

STT	Loại giấy tờ	Bản chính	Bản sao
1	GIAY DO.pdf	\$request.requestData.get(\$bc) [bản]	\$request.requestData.get(\$bs) [bản]
2	HD.pdf	\$request.requestData.get(\$bc) [bản]	\$request.requestData.get(\$bs) [bản]

2. Số lượng hồ sơ **1** (bộ)

3. Thời gian giải quyết hồ sơ theo quy định : **38 ngày làm việc**

4. Thời gian nhận hồ sơ : **08 giờ 14 phút, ngày 23 tháng 08 năm 2024**

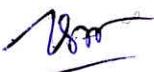
5. Thời gian trả kết quả giải quyết hồ sơ : **08 giờ 13 phút, ngày 18 tháng 10 năm 2024**

6. Đăng ký nhận kết quả tại : **Quầy nộp hồ sơ ban đầu**

Vào sổ theo dõi, Quyển số : , Số thứ tự: **93774**

NGƯỜI NỘP HỒ SƠ

(Ký, ghi rõ họ tên)


Nguyễn Thị Yến

NGƯỜI TIẾP NHẬN HỒ SƠ

(Ký, ghi rõ họ tên)


Phan Thị Thanh Trúc

* BỘ PHẬN TIẾP NHẬN & TRẢ KẾT QUẢ UBND HUYỆN LONG ĐIỀN chỉ trao trả kết quả hồ sơ cho đúng đối tượng hoặc người đại diện được ủy quyền(bản chính)(mang theo CMND/CCCD, giấy tờ chứng minh quan hệ với chủ hồ sơ, giấy ủy quyền). Mọi thắc mắc vui lòng liên hệ số điện thoại: 0254.3862011.



Số: H06.38-240823-0005/KSGQHS

Long Điền, ngày 23 tháng 08 năm 2024

PHIẾU KIỂM SOÁT QUÁ TRÌNH GIẢI QUYẾT HỒ SƠ

Mã hồ sơ: H06.38-240823-0005

Cơ quan (bộ phận) giải quyết hồ sơ:.....

Cơ quan phối hợp giải quyết hồ sơ:.....

TÊN CƠ QUAN	THỜI GIAN GIAO, NHẬN HỒ SƠ	KẾT QUẢ GIẢI QUYẾT HỒ SƠ (Trước hạn/ đúng hạn/quá hạn)	GHI CHÚ
Bước 1 1. Giao: 2. Nhận:giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ... Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
	Phan Thị Thanh Trúc Nguyễn Văn Tâm		
Bước 2 1. Giao:giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ... Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		Đánh giá lãnh đạo phê duyệt.
	Nguyễn Văn Tâm Lê Khắc Bình		
Bước 3 1. Giao:giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ... Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
	Nguyễn Văn Tâm Lê Khắc Bình		
Bước 4 1. Giao:giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ... Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
Bước 5 1. Giao:giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ... Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
Bước 6 1. Giao:giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ... Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		
Bước 7 1. Giao:giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ... Người giao (Ký, ghi rõ họ tên) Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)		

1. Giao:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)	
2. Nhận:			
Bước 8	...giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...		
1. Giao:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)	
2. Nhận:			
Bước 9	...giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...		
1. Giao:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)	
2. Nhận:			
Bước 10	...giờ ... phút, ngày ... tháng ... năm ...		
1. Giao:	Người giao (Ký, ghi rõ họ tên)	Người nhận (Ký, ghi rõ họ tên)	
2. Nhận:			

GHI CHÚ:

- Trường hợp hồ sơ được chuyển qua dịch vụ bưu chính thì thời gian giao, nhận hồ sơ và việc ký nhận thể hiện trong hóa đơn của cơ quan Bưu chính;
- Kết quả giải quyết hồ sơ do **bên nhận ghi khi nhận bàn giao hồ sơ.**

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Bản án số: 11/2024/DS-ST

Ngày 26 - 6 - 2024

V/v: "Tranh chấp QSD đất và
"Tranh chấp HĐCNQSD đất"

ĐỀ: THI HÀNH

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đoàn Ngọc Thiện

Các hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Công Sẻ

Ông Nguyễn Ngọc Cang

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Vũ Vân Thủy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Vẹn – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 02/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" và "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 47/2023/QĐXX-ST ngày 12 tháng 9 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 9 năm 2023; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 119/2023/TB-TA ngày 10 tháng 10 năm 2023; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số 44/2024/TB-TA ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Kim, Young Kun, sinh năm 1955. Địa chỉ: 94 Gyobangcheonam-gil, Masanhappo-gu, Changwon-si, Gyeongsangnam-do, Korea. Địa chỉ liên lạc: số 158^E2 (nay là số 102) đường Mạc Đĩnh Chi, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Kun: Bà Nguyễn Thị Yểm, sinh năm 1970. Hộ khẩu thường trú: 158^E2 (nay là số 102) đường Mạc Đĩnh Chi, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

- Bị đơn: Ông Đinh Văn Phụng sinh năm 1974. Địa chỉ: 103^E, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Yêm, sinh năm 1970. Hộ khẩu thường trú: 158^{E2} (nay là số 102) đường Mạc Đĩnh Chi, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt).

2. Ông Đỗ Thành Nhân, sinh năm 1982 và bà Hồ Thị Hằng, sinh năm 1994. Địa chỉ: số 624 Cách Mạng Tháng Tám, phường Phước Trung, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (ông Nhân có mặt, bà Hằng xin vắng mặt).

3. Bà Phạm Thị Gái, sinh năm 1975. Địa chỉ: xã Phước Hải, thôn Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ liên hệ: số 200, khu 3, ấp Phước Sơn, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Đức). Địa chỉ: 18 Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xin vắng mặt).

5. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Địa chỉ: Trung tâm hành chính tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Văn Mạnh – Phó Giám đốc Sở (xin vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Khắc Bình - Phó Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền (có mặt).

- *Người làm chứng:*

1. Ông Phạm Văn Hải. Địa chỉ: 18 Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (xin vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn Lý, sinh năm 1991. Địa chỉ: Phước Hải, Tân Hải, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

3. Ông Trần Quốc Thiện, sinh năm 1995. Địa chỉ: tổ 1, ấp Đông, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt)

4. Bà Trần Công Tú Anh, sinh năm 1983, Địa chỉ: Hương lộ 2, xã Hòa Long, thành phố Bà Rịa, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, ông Kim, Young Kun trình bày:*

Năm 2007, Ông qua Việt Nam để làm ăn và trực tiếp làm muối tại huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu nên đã quen biết ông Đinh Văn Phụng. Từ chỗ quen biết nhau nên tháng 03/2017, ông Phụng có vay của Ông 200.000.000 đồng Việt Nam.

Đến khoảng tháng 07/2017, ông Phụng có nói với Ông nên mua nhà đất ở Việt Nam để làm kho chứa dụng cụ làm muối và ông Phụng giới thiệu mua nhà đất của bà Nguyễn Thị Yêm (lúc này Ông chưa biết bà Yêm), ông Phụng nói giá nhà đất là 600.000.000 đồng, ông Phụng còn nợ Ông 200.000.000 đồng nên chỉ

cần đưa 400.000.000 đồng nữa là đủ số tiền để mua nhà đất của bà Yêm. Ông thấy ý kiến của ông Phụng cũng hợp lý nên tiếp tục đưa cho ông Phụng 400.000.000 đồng nữa. Lúc này Ông là người nước ngoài không trực tiếp mua nhà đất được nên ông Phụng đề nghị đứng tên hộ và hứa sẽ ủy quyền lại toàn bộ nhà và đất cho Ông. Do không am hiểu pháp luật của Việt Nam nên Ông đã đồng ý.

Sau đó ông Phụng đứng ra ký hợp đồng chuyển quyền sử dụng đất số 1776 do Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải công chứng ngày 29/05/2018 với bà Yêm, đồng thời ông Phụng làm thủ tục đăng ký sang tên và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 038736 ngày 09/07/2018, diện tích đất 254,8m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tọa lạc thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và ông Phụng trực tiếp giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông Phụng công chứng xong, Ông trực tiếp nhận nhà đất sử dụng để ở và chứa đồ. Sau khi mua nhà đất giữa Ông và bà Yêm phát sinh tình cảm với nhau nên Ông cho bà Yêm ở lại nhà đất từ lúc mua cho đến nay. Đến ngày 18/9/2019 hai người đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Nhiều lần Ông yêu cầu ông Phụng phải làm thủ tục sang tên giấy tờ nhà đất lại cho vợ chồng Ông và giao lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Phụng có viết bản cam kết vào ngày 25/7/2019 là sẽ sang tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ông vào tháng 9/2019, nhưng đến nay ông Phụng cũng chưa chịu sang tên nhà đất cho vợ chồng Ông.

Nay đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu giải quyết để công nhận diện tích đất 254,8m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cho vợ chồng Ông, do bà Nguyễn Thị Yêm còn Quốc tịch Việt Nam nên Ông đồng ý để cho bà Yêm trực tiếp đứng tên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

** Người đại diện theo ủy quyền của ông Kun, bà Nguyễn Thị Yêm trình bày:*
Bà là vợ của ông Kim, Young Kun, hai người kết hôn vào tháng 9 năm 2019. Bà cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Kun trong vụ án. Nay yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Chính lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 038736 đứng tên ông Đinh Văn Phụng cấp ngày 09-7-2018 sang tên Bà (Yêm) theo giấy ủy quyền của ông Kun.

- Công nhận diện tích đất 254,8m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền cho vợ chồng Bà và ông Kim, Young Kun đồng ý cho Bà (Yêm) đứng tên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

** Ngày 31-5-2021, ông Kun có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung:*

- Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với diện tích 254,8 m² thửa số 60, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, giữa bên chuyển nhượng là ông

Đình Văn Phụng, bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng, công chứng số 170, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-01-2020 tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải.

- Đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 254,8m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền cho vợ chồng ông Kim, Young Kun và bà Nguyễn Thị Yểm. Ông Kun đồng ý cho Bà Yểm đứng tên giấy tờ về quyền sử dụng đất.

** Bị đơn, ông Đình Văn Phụng trình bày:*

Trước đây khoảng năm 2012, Ông làm công sản xuất muối để xuất khẩu cho ông Kim, Young Kun. Tuy không phải anh em họ hàng gì, nhưng ông Kun xem Ông như anh em ruột thịt.

Ban đầu ông Kun sống ở thành phố Bà Rịa, sau đó chuyển về sống chỗ làm muối. Ông mua đất xây dựng nhà chứa muối và ở đó luôn.

Năm 2018, Ông có đứng tên mua giùm ông Kun nhà và đất tại địa chỉ số 158E, tổ 2, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của bà Nguyễn Thị Yểm, Ông là người trực tiếp đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Yểm và thanh toán tiền mua nhà và đất cho bà Yểm nhưng tất cả tiền đó là của ông Kun đưa cho Ông và theo yêu cầu mua nhà của ông Kun. Do ông Kun là người nước ngoài, không có người thân nào ở Việt Nam nên có nhờ Ông đứng tên hộ. Sau khi bán nhà cho ông Kun, thì ông Kun và bà Yểm lại quen biết nhau và phát sinh tình cảm tiến tới hôn nhân. Ông có đưa giấy tờ đất nhưng ông Kun không giữ mà yêu cầu Ông giữ. Do hoàn cảnh khó khăn, năm 2019 Ông có mượn tạm giấy tờ nhà đất này đi cầm cho ông Đỗ Thành Nhân, sinh năm 1982 ở Bà Rịa để vay 600.000.000 đồng. Sau khi đăng ký kết hôn 02 ngày thì bà Yểm kiện Ông ra Công an huyện vì Ông dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 để đi thế chấp vay tiền ông Đỗ Thành Nhân.

Ông có lập giấy vay tiền của ông Nhân 600.000.000 đồng cộng 03 tháng 15 ngày lãi, nhưng đã thanh toán 01 tháng lãi nên còn nợ 02 tháng 15 ngày lãi là 75.000.000 đồng. Tổng cộng là 675.000.000 đồng cả gốc và lãi (giấy đã nộp cho Tòa án). Thực chất là Ông vay ông Đỗ Thành Nhân số tiền 600.000.000 đồng và thế chấp số đỏ cho ông Nhân, còn ông Nhân yêu cầu phải lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì mới chịu cho vay tiền.

Ngày 17-01-2020 là ngày Ông phải trả một khoản tiền vay khác cho bà Vũ Dạ Thảo nên tại Phòng công chứng Phạm Văn Hải, Ông ký văn bản thỏa thuận hủy hợp đồng với bà Thảo để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất rồi ngay tại đó Ông ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông Nhân để vay số tiền 600.000.000 đồng, một phần số tiền vay của ông Nhân là để trả tiền vay của bà Thảo trước đó.

Lúc đầu vay thỏa thuận 03 tháng trả, với lãi suất 01 tháng 30.000.000 đồng. Nhưng sau đó hai bên có thỏa thuận gia hạn thêm thời gian vay nên đến 02-6-2020 mới trả tiền lãi và gốc với tổng là 1.000.000.000 đồng. Do đến hạn không có tiền trả cả gốc và lãi cho ông Nhân, nên Ông đã ký hợp đồng đặt cọc bán diện tích 23.551,0m² đất dùng của gia đình mình cho ông Nguyễn Văn Lý để lấy tiền trả cho

ông Nhân. Số tiền đó do người mua đất của Ông là ông Lý chuyển vào tài khoản ông Nhân 500.000.000 đồng, còn 500.000.000 đồng ông Lý đưa cho ông Nhân tiền mặt tại nhà ông Nhân.

Ngày 17-02-2020, Ông có lập giấy vay của ông Nhân số tiền 150.000.000 đồng để trả lãi của số tiền 675.000.000 đồng vay tháng trước cho ông Nhân. Thực chất Ông không có nhận một đồng tiền nào đưa về cả. Ông vay tiền của ông Nhân bắt đầu từ ngày 17-01-2020 đến ngày 02-6-2020 với số tiền gốc 600.000.000 đồng và tiền lãi là 400.000.000 đồng, tổng cộng 1.000.000.000 đồng, Ông thấy như vậy là quá cao nên không chấp nhận trả thêm cho ông Nhân đồng lãi nào nữa. Nay ông Nhân yêu cầu Ông phải tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng nhà đất thì Ông không đồng ý và nhờ Tòa án can thiệp để lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trả cho ông Kun vì bản chất là Ông không có chuyển nhượng nhà đất mà chỉ thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nhân để vay 600.000.000 đồng, nay đã trả đủ cả gốc và lãi, nên yêu cầu ông Nhân hủy hợp đồng chuyển nhượng đất trả lại sổ đỏ để Ông trả lại cho Ông Kim, Young Kun. Việc bà Nguyễn Thị Yêm đứng tên hay không là do ông Kun quyết định.

** Ngày 29-7-2022, ông Đinh Văn Phụng có đơn yêu cầu phản tố, nội dung:*

Yêu cầu Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 170, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-01-2020 giữa Ông và ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng đối với diện tích 254,8m² tọa lạc tại thửa số 60, tờ bản đồ số 59 thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu vì đây là hợp đồng giả cách để vay tiền.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Nguyễn Thị Yêm trình bày:

Bà là vợ của ông Kim, Young Kun, hai người kết hôn vào tháng 9 năm 2019. Tết năm 2017 ông Phụng dẫn ông Kun đến xem nhà của Bà để mua thì Bà mới biết ông Kun. Ông Phụng và chị gái của ông Phụng giới thiệu Bà cho ông Kun, nhưng sau đó ông Kun về nước đến tết năm 2018 thì trở lại Việt Nam. Do ông Kun là người nước ngoài không thể đứng tên mua nhà đất, nên đã nhờ ông Phụng đứng tên đăng ký giùm. Lúc này ông Phụng đã trả đủ tiền mua nhà cho Bà với số tiền 550 triệu đồng (vì trước đó Bà đã thế chấp nhà để vay tiền của Ngân hàng, do ông Phụng trả tiền nhà chậm nên Ngân hàng cộng thêm cả tiền phạt chậm trả tiền thì mới cho lấy giấy tờ ra để sang tên cho ông Phụng). Sau tết 2018, ông Kun chuyển đồ về để tại nhà Bà đã bán. Ông Kun bảo Bà ở lại xem đồ cho ông ấy và cũng từ đó hai người sống chung với nhau. Hai người không có con chung, tài sản chung hay nợ chung. Nhà đất hiện nay ông Kun đang tranh chấp là tài sản riêng của ông Kun. Do ông Kun bỏ tiền ra mua của Bà trước khi lấy nhau.

2. Ông Đỗ Thành Nhân và bà Hồ Thị Hằng trình bày:

Ông Nhân có quen biết ông Phụng và vợ chồng Ông có mua đất của ông Phụng với diện tích 254,8m² thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 59, tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền với giá gần 1.200.000.000 đồng nhưng hợp đồng chỉ ghi có 600.000.000 đồng, mục đích để giảm đóng thuế nhà nước. Khi mua hai

bên lập hợp đồng công chứng. Bà Tú Anh là người quen của Ông cũng là người quen của ông Phụng giới thiệu cho Ông và ông Phụng để mua bán đất.

Ông đã thanh toán toàn bộ một lần tiền ngay tại Phòng công chứng Phạm Văn Hải, đường Nguyễn Văn Trỗi, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu khi hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng vào ngày 17/01/2020. Hai bên giao tiền nhưng không có lập giấy tờ giao nhận tiền.

Khi mua đất Ông Nhân có trực tiếp đến xem đất, nhưng không có ai sống trên đất. Do mua đất để kinh doanh nên không ở, mua xong rồi để đó. Sau khi mua 01 tháng Ông đến cơ quan có thẩm quyền làm thủ tục sang tên thì biết đất này đang có tranh chấp, có đơn ngăn chặn của bà Yêm nên họ không cho sang tên chuyển nhượng.

Ông Nhân không biết bà Yêm là ai, chỉ khi Công an thị trấn Long Điền gọi lên làm việc liên quan việc tranh chấp giữa bà Yêm với ông Phụng thì Ông mới biết bà Yêm là người sống trên đất Ông đã mua của ông Phụng.

Trước đây, Ông Bà có khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Long Điền để yêu cầu ông Phụng công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chuyển nhượng qua công chứng số 170, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 17-01-2020 giữa vợ chồng Ông Bà và ông Đình Văn Phụng. Nay do là người có liên quan đến vụ án tranh chấp do Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý giải quyết nên Ông Bà rút yêu cầu khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Long Điền và yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xem xét yêu cầu của Ông Bà về việc: Công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất công chứng số 170, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐCN ngày 17-01-2020 giữa vợ chồng Ông Bà và ông Đình Văn Phụng.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Người đại diện theo ủy quyền của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có ý kiến về vụ án như sau: Bà Nguyễn Thị Yêm là người đứng tên đăng ký, sử dụng diện tích 254,8m² thuộc thửa số 60, tờ bản đồ số 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 947152 ngày 26/01/2016 do Ủy ban nhân dân huyện Long Điền cấp. Ngày 29/5/2018, bà Yêm lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này cho ông Đình Văn Phụng số 1776, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/05/2018 tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải. Nhận thấy, hồ sơ, giấy tờ hai bên cung cấp đầy đủ, hợp pháp, đúng quy định nên Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 cho ông Đình Văn Phụng là đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật. Trường hợp các bên chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng có hành vi gian dối thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

4. Bà Phạm Thị Gái (người sống chung như vợ chồng với ông Phụng):

(Bỏ đi khỏi địa phương – Nên không có ý kiến về vụ án)

5. Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Đức) có văn bản gửi Tòa án, nội dung:

Tôi Phạm Văn Hải là người đại diện hợp pháp của Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải, cũng là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án "Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Kim, Young Kun, bị đơn ông Đinh Văn Phụng. Vụ án đang do Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm. Tôi xin trình bày với Quý Tòa sự việc như sau:

Ngày 29 tháng 05 năm 2018, Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Yêm, bên nhận chuyển nhượng là ông Đinh Văn Phụng. Sau khi kiểm tra các giấy tờ mà hai bên cung cấp, gồm: Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải nhận thấy hồ sơ, giấy tờ hai bên yêu cầu công chứng cung cấp hoàn toàn đầy đủ, hợp pháp nên đã tiến hành công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho hai bên yêu cầu công chứng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1776, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/05/2018.

Ngày 17 tháng 01 năm 2020, Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa bên chuyển nhượng là ông Đinh Văn Phụng, bên nhận chuyển nhượng là ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng. Sau khi kiểm tra các giấy tờ mà hai bên cung cấp, gồm: Giấy chứng minh nhân dân, sổ hộ khẩu, giấy xác nhận tình trạng hôn nhân, giấy chứng nhận kết hôn, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất... Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải nhận thấy hồ sơ, giấy tờ hai bên yêu cầu công chứng cung cấp hoàn toàn đầy đủ, hợp pháp. Nên đã tiến hành công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020.

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên hoàn toàn tự nguyện, công khai, minh bạch, đúng trình tự thủ tục, đúng pháp luật, đúng ý chí và nguyện vọng của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Bà Nguyễn Thị Yêm có chồng là ông Kim, Young Kun mà gian dối (có giấy độc thân do bà Nguyễn Thị Yêm cung cấp) để chuyển nhượng quyền sử dụng đất chung của hai vợ chồng là hành vi vi phạm pháp luật, nên bà Yêm phải chịu hoàn toàn trách nhiệm khi tranh chấp xảy ra.

Trên đây là toàn bộ ý kiến của Văn phòng về việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Hiện nay do công việc bận rộn nên không tiếp tục tham gia các buổi làm việc của Tòa án được. Đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

* Ông Nguyễn Văn Đức – Trưởng Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Đức (Trước đây là Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải): Xin vắng mặt và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

* Người làm chứng:

1. Ông Phạm Văn Hải: Không có ý kiến gì về việc giao nhận tiền giữa ông Phụng và ông Nhân, bà Hằng tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải.

2. Ông Nguyễn Văn Lý: (vắng mặt – Không có ý kiến về vụ án)

3. Bà Trần Công Tú Anh: (vắng mặt – Không có ý kiến về vụ án)

4. Ông Trần Quốc Thiện trình bày: Ông khẳng định là không chứng kiến việc vay tiền hay giao nhận tiền giữa ông Đình Văn Phụng và ông Đỗ Thành Nhân. Đề nghị Tòa án không đưa Ông vào diện người làm chứng của vụ án.

* Tại phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Yêm là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Kim, Young Kun và ông Đỗ Thành Nhân tự nguyện thỏa thuận với nhau về các nội dung sau:

- Bà Nguyễn Thị Yêm tự nguyện giao cho ông Đỗ Thành Nhân và bà Hồ Thị Hằng số tiền 400.000.000 đồng. Thời hạn cuối của việc giao tiền là ngày 26/7/2024.

- Sau khi nhận đủ số tiền do bà Nguyễn Thị Yêm giao thì ông Nhân, bà Hằng có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Yêm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Đình Văn Phụng đối với diện tích đất 254,8m², thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nhân và bà Yêm đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020 giữa ông Phụng và ông Nhân, bà Hằng.

- Sau khi nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị Yêm giao thì vợ chồng ông Nhân bà Hằng không còn liên quan đến tiền bạc hay đất đai gì với ông Đình Văn Phụng và ông Kim, Young Kun, bà Nguyễn Thị Yêm.

* Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, Tòa án có sự vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại Điều 476 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ diễn biến tại phiên tòa, có căn cứ xác định:

Diện tích đất 254,8m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có nguồn gốc của bà Nguyễn Thị Yêm. Năm 2018, ông Phụng đứng tên mua giùm ông Kim, Young Kun nhà và đất tại địa chỉ số 158^E, tổ 2, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của bà Nguyễn Thị Yêm. Ông Phụng là người trực tiếp đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Yêm giá 600.000.000 đồng và thanh toán tiền mua nhà và đất cho bà Yêm nhưng tất cả số tiền đó là của ông Kun đưa và theo yêu cầu mua nhà của ông Kun. Theo ông Phụng và bà Yêm thì ông Phụng chỉ đứng tên giùm cho ông Kun do ông Kun không có quyền đăng ký đứng tên quyền sử dụng đất ở Việt Nam. Mục đích ông Kun nhận chuyển nhượng diện tích đất trên là dùng để ở và làm kho chứa dụng cụ làm muối. Sau khi nhận nhà, ông Kun cho bà Yêm ở lại đến khi hai người đăng ký kết hôn. Và đến nay bà Yêm vẫn là người đang trực tiếp ở và sử dụng nhà đất này.

Về phía bị đơn, ông Phụng thừa nhận có đứng tên mua giùm ông Kim, Young Kun nhà và đất tại địa chỉ số 158^E, tổ 2, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu của bà Nguyễn Thị Yêm, ông Phụng là người trực tiếp đứng ra ký hợp đồng chuyển nhượng với bà Yêm và thanh toán tiền mua nhà đất cho bà Yêm, nhưng tất cả tiền đó là của ông Kun đưa và theo yêu cầu mua nhà của ông Kun. Do ông Kun là người nước ngoài, không có người thân nào ở Việt Nam nên nhờ Ông đứng tên hộ. Sau Khi bán nhà cho ông Kun thì ông Kun và bà Yêm lại quen nhau và phát sinh tình cảm tiến tới hôn nhân. Ông Phụng có đưa cho ông Kun giữ giấy tờ đất nhưng ông Kun không giữ mà yêu cầu ông Phụng giữ. Do hoàn cảnh khó khăn, ông Phụng có mượn tạm giấy tờ nhà đất này đi cầm cho ông Đỗ Thành Nhân để vay 600.000.000 đồng vào năm 2019. Đến năm 2020, theo ông Phụng thì đã trả hết tiền nợ gốc và lãi cho ông Nhân, nhưng hiện nay ông Nhân chưa trả lại giấy tờ đất cho ông Phụng. Nay ông Kun có yêu cầu ông Phụng trả nhà đất này thì Ông đồng ý trả nhưng cũng vì sợ bà Yêm bán mất nhà đất này nên ông Phụng không đồng ý trả cho bà Yêm, chỉ đồng ý trả lại cho ông Kun, để đảm bảo lợi ích của ông Kun sau này.

Ngày 25/7/2019, ông Đinh Văn Phụng có bản cam kết về việc chuyển nhượng lại mảnh đất nêu trên. Tại bản cam kết, ông Phụng nói rõ việc chỉ đứng mua giùm ông Kun mảnh đất, không phải đất của ông Phụng.

Ngày 17/01/2020, ông Phụng có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 254,8m² tại thửa 60, tờ bản đồ 59 thị trấn Long Điền, huyện Long Điền cho vợ chồng ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng. Theo ông Phụng, Ông chỉ vay tiền của ông Nhân và hiện nay đã trả hết tiền cho ông Nhân, hợp đồng chuyển nhượng là nhằm che giấu việc vay mượn tiền. Ông Kun mới là người nhận chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất trên và bà Yêm (sau khi là vợ ông Kun) trực tiếp quản lý sử dụng đến nay. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1776, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/5/2018 tại Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải giữa bà Nguyễn Thị Yêm và ông Đinh Văn Phụng đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59 tại thị trấn Long Điền chỉ nhằm

mục đích nhờ ông Phụng đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Phụng là người đứng tên hộ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng lại làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác là không phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà Yểm và ông Nhân thỏa thuận được với nhau. Xét thấy, việc thỏa thuận này không trái quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các bên.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn.

Các bên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp cần được giải quyết là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*”. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo quy định tại khoản 3, khoản 9 Điều 26, Điều 34 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 Luật Đất đai. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Điều 37, 38 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Đương sự của vụ án:

Xác định, nguyên đơn: ông Kim, Young Kun; bị đơn: ông Đinh Văn Phụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị Yểm, ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng, bà Phạm Thị Gái, Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải (Nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Đức), Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; người làm chứng: ông Phạm Văn Hải, ông Nguyễn Văn Lý, ông Trần Quốc Thiện, bà Trần Công Tú Anh.

[1.3] Các đương sự vắng mặt nhưng đã có ủy quyền, có đơn xin xét xử vắng mặt và đã được tổng đạt các thủ tục tố tụng hợp lệ theo quy định của pháp luật nên căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để tiến hành giải quyết vụ án.

[1.4] Tài liệu, chứng cứ của vụ án:

Đến thời điểm xét xử, các bên đương sự không còn cung cấp tài liệu, chứng cứ mới. Hội đồng xét xử căn cứ những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự đã cung cấp và do Tòa án thu thập được để giải quyết.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 254,8 m² giữa ông Đinh Văn Phụng và ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng:

Nhận thấy: Ngày 17/01/2020, Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa ông Đinh Văn Phụng và ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng. Sau khi kiểm tra các giấy tờ mà hai bên cung cấp, Văn phòng công chứng nhận thấy hồ sơ, giấy tờ hai bên yêu cầu công chứng cung cấp hoàn toàn đầy đủ, hợp pháp. Nên đã tiến hành công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020.

Việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên do các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện, công khai, minh bạch, đúng trình tự thủ tục, đúng pháp luật, đúng nguyện vọng của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Văn phòng công chứng không thể biết được mục đích, ý đồ của các đương sự, nên Văn phòng công chứng không có lỗi trong việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Tuy nhiên, theo tài liệu chứng cứ phía bị đơn ông Phụng cung cấp và theo thực tế việc quản lý, sử dụng nhà đất chuyển nhượng của ông Kun, bà Yêm cho thấy hợp đồng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa ông Đinh Văn Phụng và ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng là hợp đồng nhằm đảm bảo cho việc vay tiền giữa các bên, bản chất không phải là Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bởi, từ trước đến nay gia đình ông Kun bà Yêm vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất mà ông Phụng thỏa thuận và cam kết là đứng tên hộ ông Kun và có trách nhiệm sang tên cho ông Kun khi ông Kun từ Hàn quốc trở lại Việt Nam. Ông Nhân bà Hằng sang nhượng nhà đất mà không có việc giao nhận nhà đất của ông Phụng và những người đang sinh sống, quản lý sử dụng nhà đất này là ông Kun, bà Yêm.

Trong khi đó, ông Phụng chứng minh được việc vay tiền của ông Nhân, bà Hằng là có thật, thể hiện qua các giấy tờ vay, trả tiền gốc và lãi như sau:

Giấy viết tay do ông Nhân viết ngày 17/01/2020 (cùng ngày Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất) có nội dung: “A Phụng: Ngày 17/01/2020. Số đo: 600 triệu đồng (Sáu trăm triệu). Tổng 3 tháng 15 ngày: đưa trước 1 tháng. Tổng còn 02 tháng 15 ngày: 75 triệu lãi (Bảy mươi lăm triệu đồng). Tổng số đo: 675.000.000 (Sáu trăm bảy mươi lăm triệu)” (BL 68). Ông Nhân và ông Phụng cùng ký tên.

Như vậy, việc ông Nhân cho rằng nhận chuyển nhượng đất của ông Phụng 1.200.000.000 đồng nhưng sợ phải nộp nhiều tiền thuế nên chỉ ghi 600.000.000 đồng trong hợp đồng là không đúng. Điều này cũng hoàn toàn phù hợp với trình bày của ông Nhân tại buổi hòa giải ngày 22/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị trấn Long Điền, ông Nhân yêu cầu bà Yêm muốn đứng tên quyền sử dụng đất thì hoàn trả 600.000.000 đồng cho Ông theo hợp đồng chuyển nhượng số 170 ngày 17/01/2020.

Ngoài ra, ông Phụng đã cung cấp chứng cứ chứng minh “Giấy đưa tiền” thể hiện: “ngày 27/11/2019 có vay của bà Vũ Dạ Thảo số tiền 625.000.000đ, hẹn 02

tháng sẽ trả số tiền trên” (BL 66). Do đến hạn trả tiền cho bà Thảo nhưng không có tiền nên đã thỏa thuận với bà Thảo “Hủy hợp đồng” chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/9/2019 giữa ông Phụng với bà Thảo để lập Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất này với ông Nhân bà Hằng để vay số tiền 600.000.000 đồng trả nợ cho bà Thảo (BL 69).

Khi đến hạn trả nợ gốc và lãi cho ông Nhân, bà Hằng (ngày 02/6/2020), ông Phụng không có tiền trả nên ngày 02/6/2020 đã ký “Hợp đồng đặt cọc” bán diện tích 23.551,0m² đất đùng của gia đình mình cho ông Nguyễn Văn Lý để lấy tiền trả cho ông Nhân. Số tiền nhận cọc mua đất là 1.000.000.000 đồng. Ông Lý chuyển vào tài khoản ông Nhân 500.000.000 đồng, còn 500.000.000 đồng ông Lý đưa ông Nhân tiền mặt tại nhà ông Nhân. (Tuy nhiên, ông Nhân, bà Hằng chỉ thừa nhận việc ông Lý chuyển vào tài khoản bà Hằng 500.000.000 đồng, không thừa nhận số tiền mặt 500.000.000 đồng như ông Phụng đã trình này) (BL 71).

Như vậy, có căn cứ để khẳng định, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020 giữa ông Đình Văn Phụng và ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền là hợp đồng giả cách, nhằm đảm bảo cho hợp đồng vay tài sản giữa hai bên là vi phạm điều cấm của pháp luật, nên bị vô hiệu.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Yểm là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đồng thời cũng là người đại diện theo ủy quyền của ông Kim, Young Kun và ông Đỗ Thành Nhân tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, cụ thể:

- Bà Nguyễn Thị Yểm tự nguyện giao cho ông Đỗ Thành Nhân và bà Hồ Thị Hằng số tiền 400.000.000 đồng. Thời hạn cuối của việc giao tiền là ngày 26/7/2024.

- Sau khi nhận đủ số tiền do bà Nguyễn Thị Yểm giao thì ông Nhân, bà Hằng có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Yểm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Đình Văn Phụng đối với diện tích đất 254,8m², thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nhân và bà Yểm đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020 giữa ông Phụng và ông Nhân, bà Hằng.

- Sau khi nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị Yểm giao thì vợ chồng ông Nhân bà Hằng không còn liên quan đến tiền bạc hay đất đai gì với ông Đình Văn Phụng và ông Kim, Young Kun, bà Nguyễn Thị Yểm.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các bên được sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật và cũng phù hợp với yêu cầu của ông Đình Văn Phụng, nên cần ghi nhận sự thỏa thuận này và ông Nhân, bà Hằng cũng không

còn quyền khởi kiện về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản với ông Đinh Văn Phụng.

Xử lý hậu quả của hợp đồng bị tuyên bố vô hiệu:

Tòa án đã giải thích cho các bên đương sự rõ về quyền yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên bị vô hiệu. Tuy nhiên, các bên đương sự không có yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xét.

[2.2] Về đề nghị Tòa án công nhận diện tích đất 254,8m² thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền cho vợ chồng ông Kim, Young Kun và bà Nguyễn Thị Yêm:

Xét thấy: Ngày 29/5/2018, Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải có tiếp nhận yêu cầu công chứng hợp đồng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa bên chuyển nhượng là bà Nguyễn Thị Yêm, bên nhận chuyển nhượng là ông Đinh Văn Phụng. Sau khi kiểm tra các giấy tờ mà hai bên cung cấp, Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải nhận thấy hồ sơ, giấy tờ hai bên yêu cầu công chứng cung cấp hoàn toàn đầy đủ, nên đã tiến hành công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho hai bên yêu cầu công chứng, theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1776, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/05/2018.

Như vậy, việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên do các bên đương sự hoàn toàn tự nguyện, công khai, minh bạch, đúng trình tự thủ tục, đúng ý chí và nguyện vọng của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Văn phòng Công chứng không thể biết được mục đích, ý đồ của các đương sự, nên Văn phòng công chứng không có lỗi trong việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Tuy nhiên, theo tài liệu chứng cứ phía ông Kun, bà Yêm và ông Phụng cung cấp và theo thực tế việc quản lý, sử dụng nhà đất chuyển nhượng của ông Phụng, bà Yêm cho thấy hợp đồng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa ông Đinh Văn Phụng và bà Nguyễn Thị Yêm là hợp đồng có tính gian dối, nhằm tạo điều kiện cho ông Kun là người nước ngoài mua nhà đất tại Việt Nam, trong khi ông Kun không thuộc diện được mua nhà đất tại Việt Nam theo quy định, nên vi phạm điều cấm của pháp luật. Thực tế, từ trước đến nay gia đình ông Kun bà Yêm vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất mà ông Phụng đã mua của bà Yêm theo hợp đồng.

Ngày 25/7/2019, ông Phụng đã lập “*Bản cam kết*” với ông Kun, nội dung: “*Vào khoảng năm 2017 tôi Đinh Văn Phụng có đứng mua dùm anh Kim Young Kun mảnh đất 158^E tổ 2, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền với số tiền 600 triệu đồng. Vì mai anh Kun về Hàn Quốc đến tháng 9 mới qua lại Việt Nam tôi sẽ làm ủy quyền lại cho anh Kun toàn quyền quyết định. Nếu có gì sai trái tôi xin chịu hoàn toàn trước pháp luật của Nhà nước*”. Ông Phụng, ông Kun và người làm chứng ký tên (BL 53, 72).

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phụng đồng ý giao lại nhà đất 254,8m², thửa 60 Tờ bản đồ 59 tại Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền cho vợ chồng ông Kim, Young Kun bà Nguyễn Thị Yêm và ông Kun đồng ý cho bà Yêm đứng tên giấy tờ về quyền sử dụng đất này. Nên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Kun, bà Yêm và yêu cầu của ông Phụng, tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1776, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/05/2018 giữa bà Yêm và ông Phụng là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2020 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu cấp cho ông Đinh Văn Phụng do ông Phụng nhận chuyển nhượng đất ngày 29/5/2018 của bà Yêm là đúng trình tự thủ tục, đúng thẩm quyền, đúng ý chí và nguyện vọng của các bên tham gia giao kết hợp đồng. Sở Tài nguyên và Môi trường không thể biết được mục đích, ý đồ của các đương sự, nên không có lỗi trong việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

Tuy nhiên, theo tài liệu chứng cứ phía nguyên đơn, bị đơn cung cấp và theo thực tế việc quản lý, sử dụng nhà đất chuyển nhượng của ông Kun, bà Yêm cho thấy hợp đồng chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60 Tờ bản đồ 59 tại Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa bà Yêm và ông Phụng là hợp đồng có tính gian dối, nhằm tạo điều kiện cho ông Kun là người nước ngoài mua nhà đất tại Việt Nam, trong khi ông Kun không thuộc diện được mua nhà đất tại Việt Nam theo quy định, nên đã vi phạm điều cấm của pháp luật, hợp đồng này bị vô hiệu.

Mặt khác, hiện nay ông Kun đồng ý và đề nghị đề bà Yêm được đứng tên đăng ký quyền sử dụng đất 254,8m², thửa 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền theo quy định của pháp luật Việt Nam và được toàn quyền quyết định đối với tài sản này. Để tạo điều kiện thuận lợi cho người sử dụng đất hợp pháp thực hiện các quyền của mình, cần thiết phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Đinh Văn Phụng, để bà Nguyễn Thị Yêm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình theo quy định pháp luật.

Xử lý hậu quả của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị tuyên bố vô hiệu và việc tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Tòa án đã giải thích cho các bên đương sự rõ về quyền yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả khi Tòa án tuyên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa các bên bị vô hiệu cũng như việc Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, các bên đương sự không có yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Yêm tự nguyện giao cho vợ chồng ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng số tiền 400.000.000 đồng; ông Đỗ Thành Nhân cam kết, khi nhận đủ số tiền do bà Nguyễn Thị Yêm giao thì có trách nhiệm trả

lại cho bà Yêm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Đinh Văn Phụng đối với diện tích đất 254,8m², thửa đất số 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Các bên đều đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020 giữa ông Phụng và ông Nhân, bà Hằng và cam kết, khi nhận đủ số tiền 400.000.000 đồng do bà Nguyễn Thị Yêm giao thì vợ chồng ông Nhân, bà Hằng không còn liên quan đến tiền bạc hay đất đai gì với ông Đinh Văn Phụng và ông Kim, Young Kun, bà Nguyễn Thị Yêm.

Xét thấy, việc thỏa thuận của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, nên cần ghi nhận sự thỏa thuận này và ông Nhân, bà Hằng không còn quyền khởi kiện về tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất hoặc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản với ông Đinh Văn Phụng.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.*

Từ những phân tích, nhận định tại phần [1], [2] và [3] nêu trên, có căn cứ để công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Kim, Young Kun; yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn Phụng.

[4] Về chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ (02 lần): Hết 10.200.000 đồng, bà Yêm tự nguyện nộp và đã nộp đủ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận, nên ông Kim, Young Kun không phải chịu án phí;

- Ông Đinh Văn Phụng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng;

- Ông Đỗ Thành Nhân và bà Hồ Thị Hằng phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền các đương sự tự thỏa thuận tại phiên tòa;

- Bà Nguyễn Thị Yêm phải chịu 10.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền các đương sự tự thỏa thuận tại phiên tòa.

Vì các lý trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3, khoản 9 Điều 26, các Điều 34, 37, 38, 227, 228, 469 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 97, 98, 99, 203 Luật Đất đai năm 2013; điểm c khoản 1 Điều 117, các Điều 122, 123, 124, 131, 132, 500, 501 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án.

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa:

- Bà Nguyễn Thị Yêm tự nguyện giao cho ông Đỗ Thành Nhân và bà Hồ Thị Hằng số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng. Thời hạn cuối của việc giao tiền là ngày 26/7/2024.

- Sau khi nhận đủ số tiền do bà Nguyễn Thị Yêm giao, ông Nhân và bà Hằng có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị Yêm bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Đinh Văn Phụng đối với diện tích đất 254,8m², thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Nhân và bà Yêm đề nghị Hội đồng xét xử tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020 giữa ông Đinh Văn Phụng và ông Nhân, bà Hằng.

- Sau khi nhận đủ số tiền 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng do bà Nguyễn Thị Yêm giao, vợ chồng ông Nhân, bà Hằng không còn liên quan đến tiền bạc hay đất đai gì với ông Đinh Văn Phụng và ông Kim, Young Kun, bà Nguyễn Thị Yêm.

2. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Kim, Young Kun và một phần yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn Phụng, tuyên bố:

2.1. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1776, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/05/2018 của Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải giữa bà Nguyễn Thị Yêm và ông Đinh Văn Phụng đối với diện tích 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền giữa bà Nguyễn Thị Yêm và ông Đinh Văn Phụng vô hiệu;

2.2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 170, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/01/2020 của Văn phòng công chứng Phạm Văn Hải giữa ông Đinh Văn Phụng và ông Đỗ Thành Nhân, bà Hồ Thị Hằng về việc chuyển nhượng 254,8m² đất, thuộc thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền vô hiệu;

2.3. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Đinh Văn Phụng đối với diện tích đất 254,8m², thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

3. Bà Nguyễn Thị Yêm được quyền sử dụng diện tích đất 254,8m², thửa đất 60, tờ bản đồ 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên mình theo quy định pháp luật.

4. Về án phí:

- Ông Kim, Young Kun không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Kim, Young Kun số tiền 14.000.000 (Mười bốn triệu) đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007379 ngày 12/01/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu và số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009891 ngày 31/5/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Ông Đinh Văn Phụng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch 300.000 đồng. Cấn trừ vào số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng đã nộp tạm ứng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000351 ngày 29/7/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. Ông Phụng đã nộp đủ.

- Ông Đỗ Thành Nhân và bà Hồ Thị Hằng phải chịu 10.000.000 (Mười triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Bà Nguyễn Thị Yêm phải chịu 10.000.000 (Mười triệu) đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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, 7b 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.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử lại vụ án. Đối với đương sự vắng mặt, thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, tổng đạt theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận

- VKSND tỉnh BR-VT;
- Chi THADS tỉnh BR-VT;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, VP.

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



Đoàn Ngọc Thiện

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH

Số chứng thực.....1135.....quyển số 01 SCT/RS

Ngày.....15-08-2024.....

CÔNG CHỨNG VIÊN



Nguyễn Văn Đức



Số: /QĐ-VPĐK

Bà Rịa – Vũng Tàu, ngày tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 038736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 09/07/2018.

GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU

- Căn cứ Luật Đất đai năm 2024;

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

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

Theo đề nghị của Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền tại Báo cáo số /BC-CNVPĐK(CM) ngày tháng 9 năm 2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 038736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu cấp ngày 09/07/2018 cho ông Đinh Văn Phụng, thuộc thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59, diện tích 254,8m² (100m² đất ở và 154,8m² đất trồng cây lâu năm), tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Lý do thu hồi Giấy chứng nhận: Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2024/DS-ST ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu được quy định tại điểm b, khoản 2, Điều 136 và điểm đ, khoản 2, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024 và điểm b, khoản 4, Điều 46, Nghị định số 101/2024/NĐ-CP ngày 29/7/2024 của Chính phủ.

Điều 2. Kể từ ngày ban hành Quyết định này, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã nêu tại Điều 1 Quyết định này không còn giá trị pháp lý và giá trị sử dụng.

Giao Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền phối hợp cùng UBND thị trấn Long Điền thông báo Quyết định này đến ông Đinh Văn Phụng để biết, đồng thời cập nhật vào hồ sơ địa chính, cơ sở dữ liệu đất đai theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Giám đốc Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền, UBND thị trấn Long Điền, ông Đinh Văn Phụng, các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3 (thực hiện);
- Sở Tài nguyên và Môi trường (báo cáo)
- Sở Tư pháp (thông báo đến các Văn phòng, Phòng Công chứng trên địa bàn tỉnh);
- NH Nhà nước Việt Nam - CN tỉnh BR-VT (thông báo đến hệ thống các ngân hàng);
- UBND huyện Long Điền (để biết);
- TT CNTT TN&MT (đăng tin trên Website Sở);
- Phòng TN&MT huyện Long Điền (để biết);
- Lưu: VT-TH.

**VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU
KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đặng Ngọc Phúc

Số: 3090/TT-CNVDPK

Long Điền, ngày 02 tháng 1 năm 2018

Số biên nhận: 024.2018.1261

Loại hồ sơ: cấp đổi

Ngày nhận hồ sơ: 29/6/2018

Ngày hẹn trả kết quả: 9/7/2018

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Kính gửi:

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền kính trình hồ sơ cấp đổi chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) của ông Đinh Văn Phụng với diện tích 254,8m² loại đất: 100m² đất ở tại đô thị và 154,8m² đất trồng cây lâu năm, thửa số 60, tờ bản đồ 59, tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền như sau:

I - Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Ông Đinh Văn Phụng sử dụng đất hợp pháp với diện tích 254,8m² loại đất: 100m² đất ở tại đô thị và 154,8m² đất trồng cây lâu năm, thửa số 60, tờ bản đồ 59, tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền theo Giấy chứng nhận số CC 947152 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 26/01/2016.

II. Nhận xét về điều kiện cấp Giấy chứng nhận:

- Đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại;
- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, ngăn chặn thực hiện các quyền;
- Không có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất.

III. Thành phần hồ sơ (gửi kèm theo tờ trình này):

Toàn bộ hồ sơ gốc kèm theo đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Long Điền scan quét, chỉnh lý và lưu trữ theo quy định trên hệ thống của dữ liệu bằng phần mềm Vilis 2.0 gồm các thành phần sau:

- Giấy chứng nhận số CC 947152 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 26/01/2016;
- Đơn đề nghị cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng ông Đinh Văn Phụng.

IV. Căn cứ pháp lý và đề xuất giải quyết:

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 29 tháng 11 năm 2013;



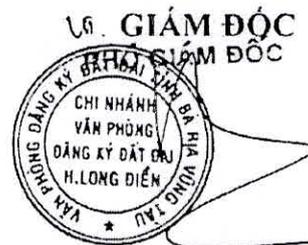
- Căn cứ điểm b, khoản 1, Điều 76 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15 tháng 5 năm 2014 của Chính phủ;

Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền kính trình Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký đất đai ký cấp Giấy chứng nhận cho ông Đinh Văn Phụng với diện tích 254,8m² loại đất: 100m² đất ở tại đô thị và 154,8m² đất trồng cây lâu năm, thửa số 60, tờ bản đồ 59, tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền./.

** Sau khi được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt cấp GCNQSDĐ mới, Văn phòng đăng ký đất đai tiến hành chỉnh lý biến động, thu hồi GCN cũ.*

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT-CNVPK.



Nguyễn Thị Ngọc Bích

Ý KIẾN THẨM TRA CỦA VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI TỈNH

Theo nội dung tờ trình số: 2090/TTr-CNVPĐK ngày 02/7/2018 của Chi nhánh VPĐK huyện Long Điền, đã thẩm tra hồ sơ cấp đổi GCN của ông Đinh Văn Phụng chuyển trên hệ thống CSDL phần mềm Vilis, đủ điều kiện cấp GCN (đã in mới với GCN số CN 038736) Chi nhánh VPĐK huyện Long Điền phải thực hiện việc thu hồi GCN số CC 947152 cấp ngày 26/01/2016 theo quy định ./.

Ngày 07 tháng 7 năm 2018
NGƯỜI THỤ LÝ



Trần Thị Thanh Xuân

Ngày 07 tháng 7 năm 2018
KT. GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC



Đặng Ngọc Phúc

PHÊ DUYỆT CỦA SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

KT. GIÁM ĐỐC

PHÓ GIÁM ĐỐC



Nguyễn Hữu Lợi



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền



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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà: **Nguyễn Thị Yếm**

Năm sinh: **1970**, CMND số: **340721948**

Địa chỉ: Khu phố Long Nguyên, TT Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT.

- Ghi chú: "Kèm theo Giấy chứng nhận này có Trang bổ sung số: 01....."

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2865816288597

CC 947152

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- Thừa đất số: 60, tờ bản đồ số: 59
- Địa chỉ: Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu
- Diện tích: 254,8m². (bằng chữ: hai trăm năm mươi bốn phẩy tám mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- Mục đích sử dụng: Đất ở 100,0m², đất trồng cây lâu năm 154,8m²
- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhân QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100,0m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 154,8m²

2. Nhà ở: -/-

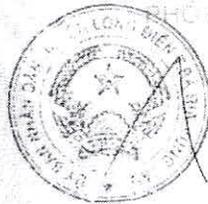
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.

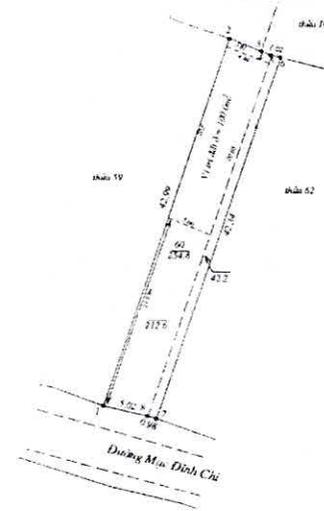
Long Điền, ngày 26 tháng 01 năm 2016
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN



CHỦ TỊCH

Trần Kim Phúc

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160337.44	440672.01	42.99
2	1160378.10	440685.96	3.81
3	1160376.72	440689.51	1.14
4	1160376.28	440690.56	0.04
5	1160376.27	440690.60	1.02
6	1160376.03	440691.59	42.34
7	1160335.99	440677.83	0.98
8	1160336.31	440676.90	0.98
1	1160337.44	440672.01	5.02

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Long Điền, ngày 21 tháng 01 năm 2016 Chuyển nhượng cho Ông Đinh Văn Phụng, Sinh năm 1975 CMND số: 271155787, địa chỉ: 103E2, KP Long Liên, Phường Long Liên, Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; số 00.1867.CN.001	PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Ngọc Bích

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 60

Tờ bản đồ số: 59

Số phát hành GCN: CC 947152

Số vào sổ cấp GCN: CH 09359



Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Long Điền, ngày 11/12/2016</p> <p>- Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Thương Tín và Phát Triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu Công ty Cổ phần PGD Chi Linh, địa chỉ tại: 99 Lê Quý Đôn, phường Trưng, TP Bà Rịa, tỉnh BR-VT theo hồ sơ số 000.184/TC/.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p>Trần Thị Lệ Trinh PHÓ GIÁM ĐỐC</p>
<p>Long Điền, ngày 18/1/2018</p> <p>- Xóa nội dung đăng ký thẻ chấp ngày 01/02/2016 theo hồ sơ số 00.1479/XC/.</p>	 <p>Nguyễn Thị Ngọc Bích</p>

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

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

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT

I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Ông: Đinh Văn Phụng

Năm sinh: 1975. CMND số: 271155787

Địa chỉ thường trú: 103E2, KP Long Liên, Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền,
Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



2 6 6 5 9 1 8 0 0 1 2 6 1

CN 038736

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 60 tờ bản đồ số: 59
- b) Địa chỉ: Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu
- c) Diện tích: 254,8m². (bằng chữ: Hai trăm năm mươi bốn phẩy tám mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở 100m², đất trồng cây lâu năm 154,8m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất : 100m²; Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất : 154,8m²

2. Nhà ở: -/-

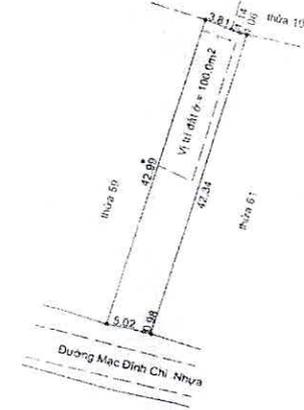
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: -/-

III. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Bà Rịa - Vũng Tàu, ngày 09 tháng 7 năm 2018
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG TỈNH BÀ RIJA - VŨNG TÀU



Nguyễn Hữu Lợi

Số vào sổ cấp GCN: CS.M.59

**ĐƠN ĐỀ NGHỊ CẤP LẠI, CẤP ĐỔI GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở
VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

PHẢN GIHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ
ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.
Vào sổ tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển.....

Ngày...../...../.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND Số TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT, CHỦ SỞ HỮU TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT
(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa): ĐÌNH VĂN PHÙNG sinh 1975
C.M.N.D. 271155787
1.2. Địa chỉ: 1 ĐF₂ Khu phố Long Liên - thị trấn Long Điền
huyện Long Điền - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu

2. Giấy chứng nhận đã cấp đề nghị được cấp lại, cấp đổi

2.1. Số vào sổ cấp GCN: CH 09359; 2.2. Số phát hành GCN: CC 947152
2.3. Ngày cấp GCN 27/1/6/2018

3. Lý do đề nghị cấp lại, cấp đổi Giấy chứng nhận: cấp đổi để tiện sử dụng

4. Thông tin thửa đất có thay đổi do đo đạc lại (kê khai theo bản đồ địa chính mới)

Tờ bản đồ số	Thửa đất số	Diện tích (m ²)	Nội dung thay đổi khác

4.1. Thông tin thửa đất trên GCN đã cấp:

- Thửa đất số: 60;
- Tờ bản đồ số: 59;
- Diện tích: 254,8 m²

4.2. Thông tin thửa đất mới thay đổi:

- Thửa đất số:;
- Tờ bản đồ số:;
- Diện tích: m²

5. Thông tin tài sản gắn liền với đất đã cấp GCN có thay đổi (kê khai theo thông tin đã thay đổi - nếu có)

Loại tài sản	Nội dung thay đổi

5.1. Thông tin trên GCN đã cấp:

- Loại tài sản.....;
- Diện tích XD (chiếm đất)..... m²

5.2. Thông tin có thay đổi:

- Loại tài sản.....;
- Diện tích XD (chiếm đất)..... m²

6. Những giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo

- Giấy chứng nhận đã cấp :

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật.

..... ngày 29 tháng 6 năm 2018

Người viết đơn

(Ký và ghi họ tên, chức vụ, đóng dấu nếu có)

Ala

Đình Văn Phụng

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Đối với trường hợp cấp đổi GCN do đo vẽ lại bản đồ địa chính)

Sự thay đổi đường ranh giới thửa đất kể từ khi cấp GCN đến nay :

....., ngày/...../.....

Công chức địa chính

(Ký, ghi rõ họ, tên)

....., ngày/...../.....

TM. Ủy ban nhân dân

(Ký tên, đóng dấu)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

*Đã đi cấp lại cho anh Đình Văn Phụng
thửa đất số 25 b, cm, thửa 50, tờ bản
đồ số
cấp lại thửa 50 b, cm thửa 50 b, cm*

(Nêu rõ kết quả kiểm tra hồ sơ và ý kiến đồng ý hay không đồng ý với đề nghị cấp đổi, cấp lại GCN ; lý do)

....., ngày 2 tháng 7 năm 2018

Người kiểm tra

(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Danh Tuấn Vũ

....., ngày 02 tháng 7 năm 2018

Giám đốc

(Ký tên, đóng dấu)



Nguyễn Thị Ngọc Bích

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp. Trường hợp có thay đổi thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi kèm theo.

UBND HUYỆN LONG ĐIỀN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
PHÒNG TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 326.../TTTr-TNMT

Long Điền, ngày 15 tháng 01 năm 2016

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị phê duyệt cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất
cho Ông (Bà): **Nguyễn Thị Yêm** tại **TT Long Điền**

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai;

Căn cứ kết quả kiểm tra hồ sơ, xác nhận đủ điều kiện được chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất.

Phòng Tài nguyên và Môi trường đề nghị UBND huyện Long Điền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho Ông(Bà): **Nguyễn Thị Yêm**, thường trú tại: **Khu phố Long Nguyên, TT Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Ông(Bà): **Lê Văn Một & Trần Thị Thanh** với diện tích 42,2m² CLN tách từ thửa 531 (mới 61), tờ bản đồ số 12 (mới 59), được hợp diện tích 212,6m² (100m² ODT & 112,6m² CLN) thuộc thửa số 523 (mới 60), tờ bản đồ số 12 (mới 59) thành diện tích mới: 254,8m² (100m² ODT & 154,8m² CLN) thuộc thửa số 60 (cũ 523), tờ bản đồ số 59 (cũ 12).

Hiện trạng sử dụng đất tại: **TT Long Điền**

Gửi kèm theo tờ trình, gồm có các giấy tờ sau:

1. Đơn đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ông(Bà): **Nguyễn Thị Yêm** được UBND **TT Long Điền** xác nhận;
2. Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;
3. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất của Ông(Bà): **Nguyễn Thị Yêm**;
4. Đơn đề nghị tách thửa đất, hợp thửa đất của Ông(Bà): **Lê Văn Một & Trần Thị Thanh**;
5. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 019292 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 28/9/2005. Chính lý trang 04 ngày 02/10/2012 mang tên Ông(Bà): **Nguyễn Thị Yêm**;

6. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 816259 được UBND huyện Long Điền cấp ngày 30/112005. Chính lý trang 04 ngày 09/01/2006 mang tên Ông(Bà): **Lê Văn Một**;

7. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã viết cho Ông(Bà): **Nguyễn Thị Yêm** mang số: **CC 947152**.

Kính trình UBND huyện xem xét, giải quyết./.

Nơi nhận:

-UBND huyện;

-Lưu TN&MT.

**KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG**



Minh Hoàng

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 60, tờ bản đồ số: 59
- b) Địa chỉ: Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu
- c) Diện tích: 254,8m², (bằng chữ: hai trăm năm mươi bốn phẩy tám mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở 100,0m², đất trồng cây lâu năm 154,8m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100,0m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 154,8m²

2. Nhà ở: -/-

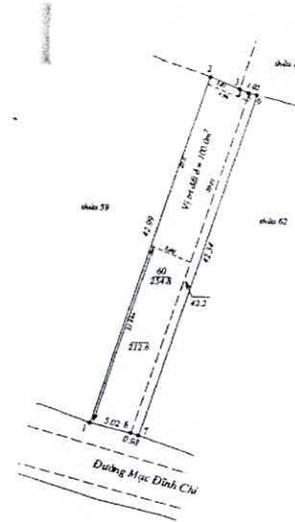
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không.

Đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160337.44	440672.01	
2	1160378.10	440685.96	42.99
3	1160376.72	440689.51	3.81
4	1160376.28	440690.56	1.14
5	1160376.27	440690.60	0.04
6	1160376.03	440691.59	1.02
7	1160335.99	440677.83	42.34
8	1160336.31	440676.90	0.98
1	1160337.44	440672.01	5.02

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

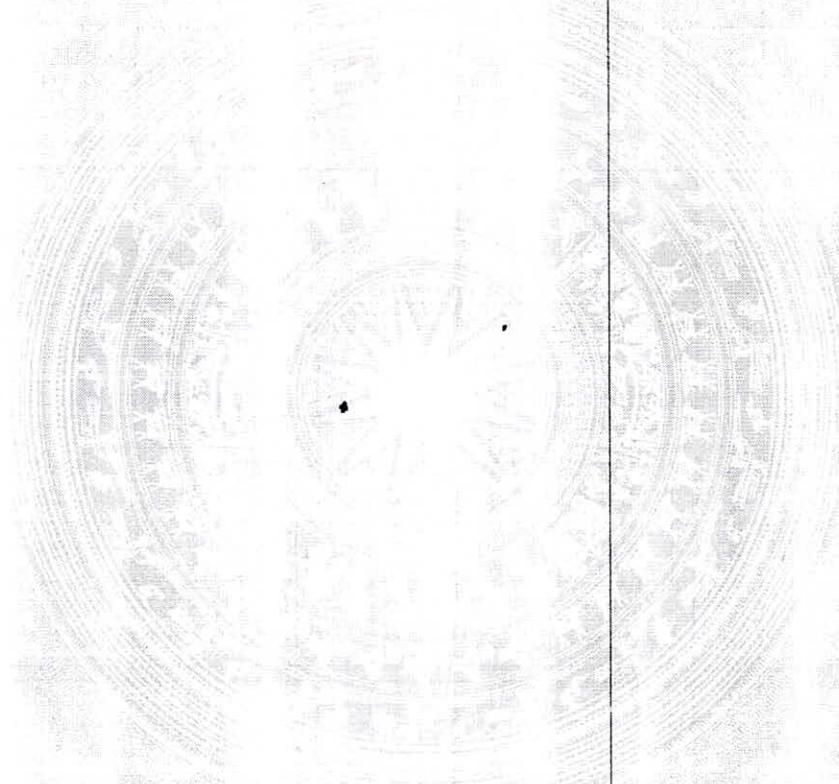
Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

Long Điền, ngày 30 tháng 04 năm 2016
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN

CH. CHỦ TỊCH
 HỒ CHỦ TỊCH



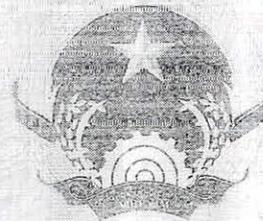
Trần Kim Phúc

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
	

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



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



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
 N SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIÊN VỚI ĐẤT



I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà: Nguyễn Thị Yên

Năm sinh: 1970, CMND số: 340721948

Địa chỉ: Khu phố Long Nguyên, TT Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT.

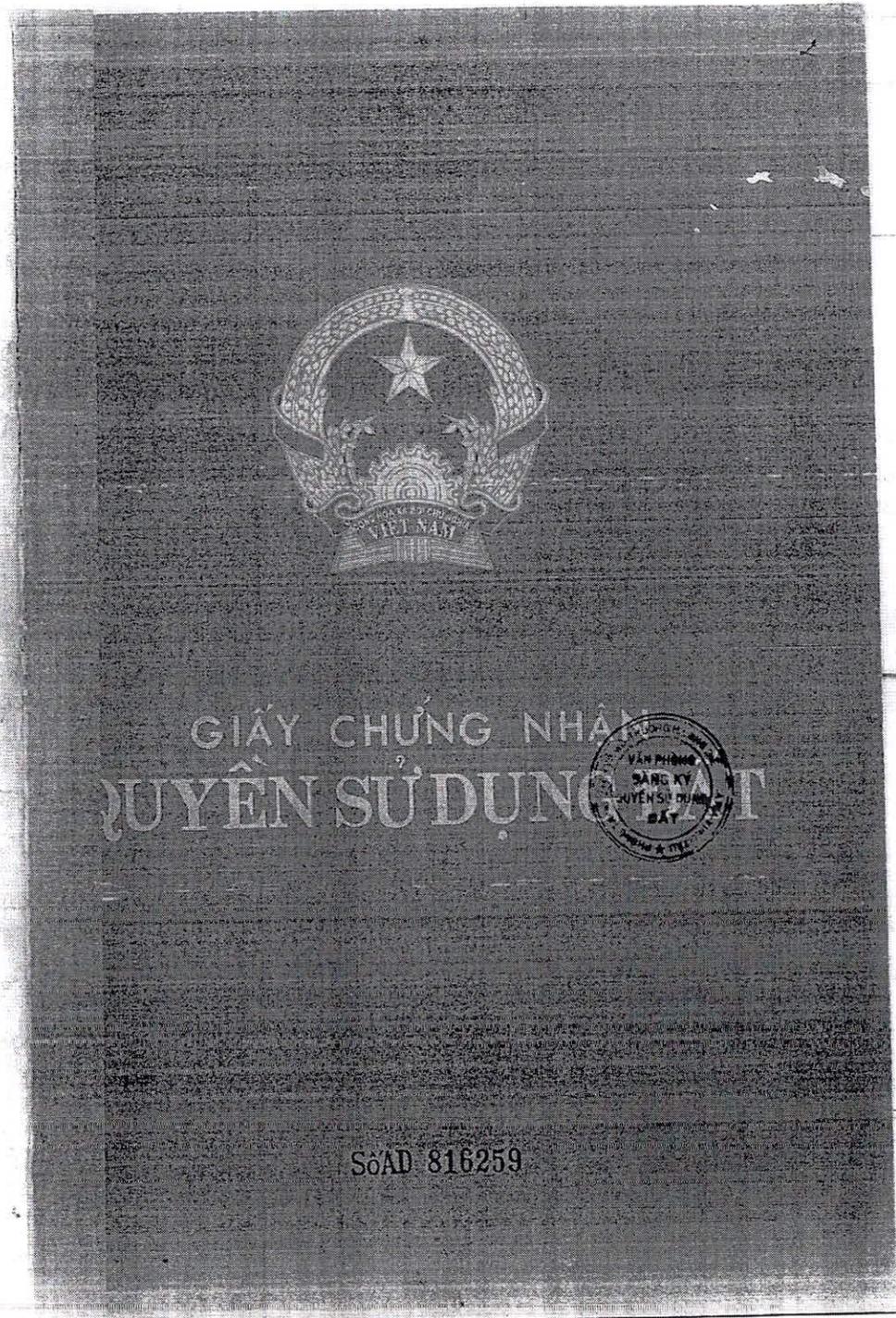
CC 947152

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
07/10/06	<p>- Ông: Lê Văn Một, SN: 1974, số CMND: 2710575 BR-VT cấp ngày 01/12/2004. Đã nhận chuyển quyền bộ phận diện tích: 345m² (66m² ODT & 279m² CLN), chuyển quyền và trước bạ theo biên lai số 0111660, ký hiệu: BRV 2005/AA ngày 06/01/2006.</p>	<p> GIÁM ĐỐC VÕ HỮU HẠNH</p>
07.1.2016	<p>- Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà: Nguyễn Thị Yêm sinh năm 1970, CMND: 340721948 diện tích 42,2m² CLN tách từ thửa 523, tờ bản đồ 12 theo hợp với thửa 523, tờ bản đồ 12 theo hợp 0000/...CN./. Diện tích còn lại: (66m² ODT & 223,4m² CLN), diện tích 13,4m² do không sử dụng theo đơn cam kết ngày 15/10/2015./.</p>	<p> PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Ngọc Bích</p>

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHÚ Ý :

1. Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
2. Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền khi: chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi tên; có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; có thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
3. Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
4. Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi cán bộ địa chính xã, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ địa chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



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

ỦY BAN NHÂN DÂN

HUYỆN LONG ĐIỀN - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất

Ông: **Vu Văn Út**, SN:1937, Số CMND: 270342038 do CA: BR-VT cấp ngày 19/05/2003.

Bà: **Nguyễn Thị Bằng**, SN:1941, Số CMND: 270342196 do CA: Đồng Nai cấp ngày 05/10/1979.

Địa chỉ thường trú: KP Long Liên, TT Long Điền, Huyện Long Điền, Tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

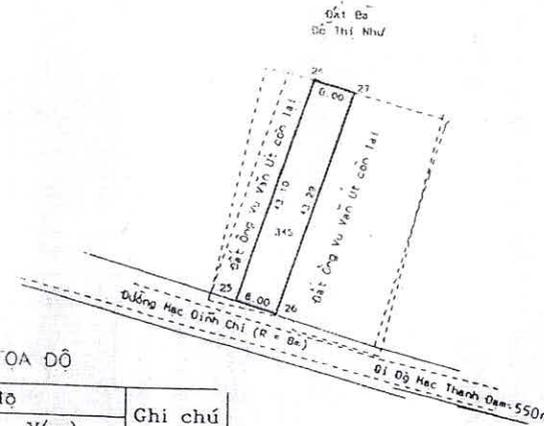
II- Thửa đất được quyền sử dụng

- Thửa đất số: 531 2. Tờ bản đồ số: 12
- Địa chỉ thửa đất: TT Long Điền Huyện Long Điền
- Diện tích: 345m² Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi lăm mét vuông.
- Hình thức sử dụng: 345m² + Sử dụng riêng: 345m²
+ Sử dụng chung: không m²
- Mục đích sử dụng đất: 66m² "đất ở tại đô thị" & 279m² "đất trồng cây lâu năm"
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài & 10/2043
- Nguồn gốc sử dụng đất: Cấp tách thửa số 191 tờ bản đồ số 12 trong giấy CN.QSD đất số Đ 040565 cấp ngày 31/12/2003.

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

lô thửa đất

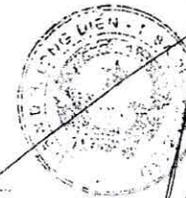


BẢN ĐỒ

Tên điểm chỉ tiết	Tọa độ		Ghi chú
	X(m)	Y(m)	
23	11603		
24	11603	440676.801	43.102
27	11603	440690.783	6.000
26	11603	440698.500	43.288
25	11603	440684.467	8.000
25	11603	440676.801	

Tỷ lệ: 1/1000

Ngày 30 tháng 11 năm 2005
TM. UBND HUYỆN LONG ĐIỀN
CHỦ TỊCH



Số giấy chứng
nhận sử dụng đất: H.00.479

Trần Văn Đức

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
13/10/2005	- Ông: Dư Vi Minh, SN: 1977, số CMND: 273003835 do CA: BR-VT cấp ngày 03/7/1992 và Bà: Nguyễn Thị Hải Yến, SN: 1976, đã nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích: 215m ² (100m ² ODT & 115m ² CLN), đã nộp thuế chuyển quyền, trước bạ ngày 12/10/2005.	GIÁM ĐỐC VĂN PHÒNG QUẢN LÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT VÔ HỮU HAI
02.10.2012	- "Chuyển nhượng quyền sử dụng đất Bà: Nguyễn Thị Yến sinh năm: 1970, số CMND: 340721948. Địa chỉ: Khu phố Long Nguyễn, Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT theo hồ sơ số 001469"/.	PHÓ GIÁM ĐỐC Trần Thị Lệ Thu

NGƯỜI ĐƯỢC CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CẦN CHỮ

- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của Luật Đất đai và các Nghị định hướng dẫn thi hành Luật Đất đai.
- Phải mang Giấy chứng nhận này đến đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền để chuyển đổi, chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, thừa kế, tặng cho quyền sử dụng đất, thế chấp, bảo lãnh, góp vốn bằng quyền sử dụng đất; người sử dụng đất được phép đổi thửa có thay đổi về hình dạng, kích thước, diện tích thửa đất; chuyển mục đích sử dụng đất; thay đổi thời hạn sử dụng đất; chuyển đổi từ hình thức Nhà nước cho thuê đất sang hình thức Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất; Nhà nước thu hồi đất.
- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.
- Nếu có thắc mắc hoặc cần tìm hiểu về chính sách, pháp luật đất đai, có thể hỏi UBND địa phương, phường, thị trấn hoặc cơ quan quản lý đất đai có liên quan. Cán bộ chính và cơ quan quản lý đất đai có trách nhiệm giải đáp thắc mắc hoặc cung cấp thông tin về chính sách, pháp luật đất đai cho người sử dụng đất.



GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Ngày 26 tháng 01 năm 2016

Nơi cấp: Bộ Văn phòng Quốc gia

Địa chỉ: Bộ Văn phòng Quốc gia

Số: 001/2016

PHÓ GIÁM ĐỐC

NGUYỄN THỊ NGỌC BÍCH

NGUYỄN THỊ NGỌC BÍCH

ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG ĐIỀN - TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU

CHỨNG NHẬN

I- Tên người sử dụng đất
Ông: Vu Văn Ut, SN:1937, số CMND:270342038 do CA: BR-VT cấp ngày 19/05/2003.
Bà: Nguyễn Thị Bằng, SN:1941, số CMND:270342196 do CA:Đồng Nai cấp ngày 05/10
Địa chỉ thường trú:thôn Long Liên, TT Long Điền, Huyện Long Điền, Tỉnh Bà Rịa-Vũng

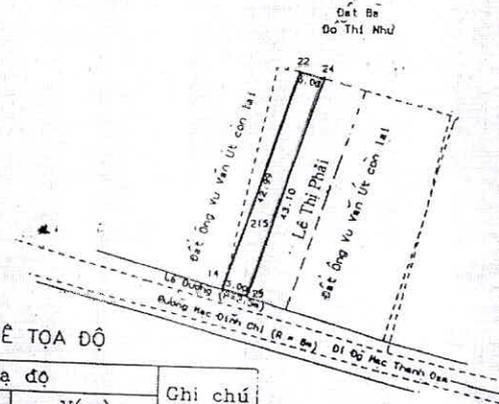
II- Thửa đất được quyền sử dụng

- Thửa đất số: 523
- Tờ bản đồ số: 12
- Địa chỉ thửa đất: TT Long Điền -Huyện Long Điền
- Diện tích: 215m² Bằng chữ: Hai trăm mười lăm mét vuông.
+ Sử dụng riêng: 215m²
+ Sử dụng chung: không m²
- Hình thức sử dụng:215m²
- Mục đích sử dụng đất: 100m²"đất ở tại đô thị" & 115m²"đất trồng cây lâu năm"
- Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài &10/2043
- Nguồn gốc sử dụng đất: Cấp tách thửa đất số 191, tờ bản đồ số 12 trong giấy CN.QSD đất số Đ 040565 cấp ngày 31/12/2003

III- Tài sản gắn liền với đất

IV- Ghi chú

V- Sơ đồ thửa đất

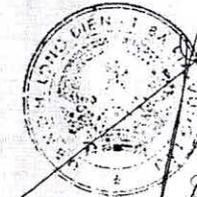


BẢNG KÊ TỌA ĐỘ

Tọa độ chi tiết	Tọa độ		Ghi chú
	X(m)	Y(m)	
24	1160376.781	440690.783	
25	1160336.010	440676.801	43.102
14	1160337.440	440672.010	5.000
22	1160378.100	440685.960	42.986
24	1160376.781	440690.783	5.000

Tỷ lệ : 1/1000

Ngày 22 tháng 9 năm 2005
TM. UBND HUYỆN LONG ĐIỀN
CHỦ TỊCH



Võ số cấp giấy chứng
n quyền sử dụng đất :H.00390

Trần Văn Hữu

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

- Thỏa đất số: 253, tờ bản đồ số: 12, tọa lạc tại: TT Long Điền.
- Số phát hành GCNQSDĐ: AD 019292.
- Số vào sổ cấp giấy CNQSDĐ: H 00390.
- Được UBND huyện Long Điền cấp ngày 28/9/2005. (Ông: Dir VT Minh, sinh năm: 1977 & Bà: Nguyễn Thị Hải Yến, sinh năm: 1976 nhận chuyển nhượng toàn bộ QSDĐ và

VI- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
14.8.2008	<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất (diện tích 100m² ODT & 115m² CLN) với Chi nhánh Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Bà Rịa - Vũng Tàu (Đặng Văn Tý) theo hợp đồng số 134/2008/HĐPHONG Công chứng số 2 tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu chứng nhận ngày 14/8/2008./.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Thị Lệ Trinh</p>
16.8.2010	<p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 04/8/2010 theo hồ sơ số 000859/.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Thị Lệ Trinh</p>
27.12.2010	<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Dầu Từ & Phát Triển Bà Rịa - Vũng Tàu giao dịch Phước Tinh theo hồ sơ số 0015/2010/ĐK.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Thị Lệ Trinh</p>
18.9.2012	<p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 14/9/2012 theo hồ sơ số 001369/.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Thanh Nhân</p>
08.01.2013	<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Dầu Từ & Phát Triển Bà Rịa - Vũng Tàu giao dịch Phước Tinh theo hồ sơ số 001369/.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Thanh Nhân</p>

V]- Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày, tháng, năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
01.4.2014	<p>Đã xóa đăng ký thế chấp ngày 01/4/2014 theo hồ sơ số 000415/.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Thị Lệ Trinh</p>
08.11.2014	<p>Thế chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng FMCP Kiên Long - Chi nhánh Vũng Tàu theo hợp đồng số 000438/.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Trần Thị Lệ Trinh</p>
14/8/2015	<p>Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 07/4/2014 theo hồ sơ số 001463/.....XCL.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p> <p>Nguyễn Thị Ngọc Bích</p>

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỪA ĐẤT

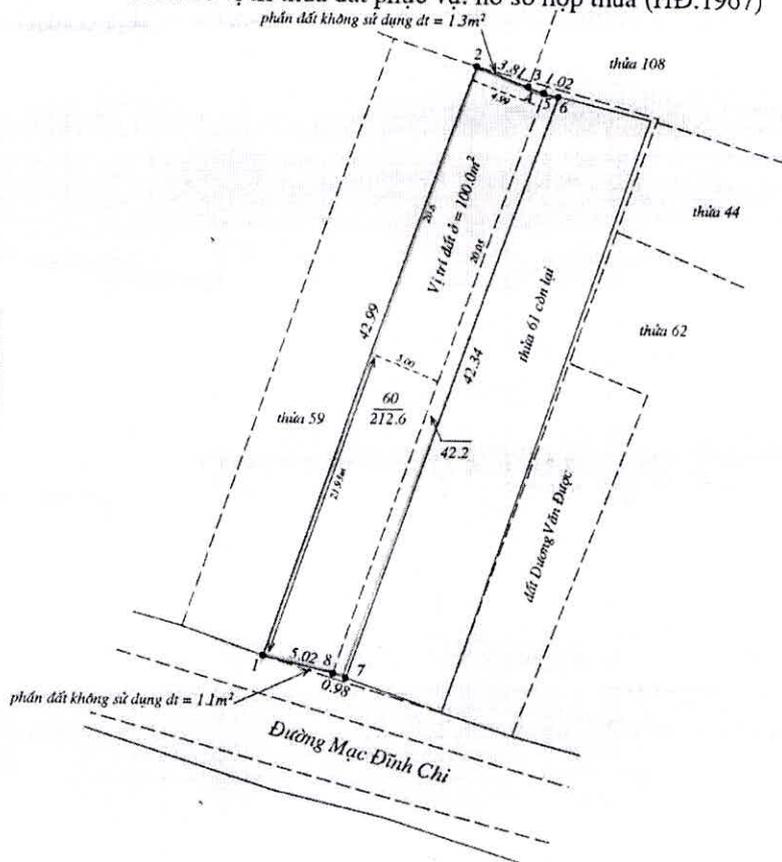
Tỷ lệ: 1/ 500

Trích đo vị trí thửa đất phục vụ: hồ sơ hợp thửa (HĐ:1967)
 phần đất không sử dụng dt = 1.3m²

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160337.44	440672.01	42.99
2	1160378.10	440685.96	3.81
3	1160376.72	440689.51	1.14
4	1160376.28	440690.56	0.04
5	1160376.27	440690.60	1.02
6	1160376.03	440691.59	42.34
7	1160335.99	440677.83	0.98
8	1160336.31	440676.90	5.02
1	1160337.44	440672.01	

Ghi chú: sơ đồ này thay thế sơ đồ kỹ ngày 12/10/2015



(Ghi chú: Ranh giới thửa đất được thể hiện bằng viền đỏ bao quanh - Có bảng kê toạ độ kèm theo)

- Người chỉ ranh : **Nguyễn Thị Yếm**
 - Thường trú tại :
 Thị Trấn Long Điền - Huyện Long Điền
 - Kỹ thuật viên

- Đo vẽ theo yêu cầu của ông(bà): **Nguyễn Thị Yếm**
 - Diện tích: 254.8 m² Loại đất 100.0m ODT-154.8m CLN
 - Địa điểm : TT Long Điền - Huyện Long Điền
 - Tờ bản đồ số: 59 Thửa số : hợp thửa 60+61
GHI CHÚ (Cũ: 12) (Cũ: 523)

Nguyễn Minh/Tuấn

- Sơ đồ này được trích đo thực địa và lồng ghép với bản đồ địa chính TT Long Điền đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BR-VT xác nhận năm 2006

Vị Trí Liên Hệ
 Tỷ lệ: 1/25000



- Người chỉ ranh và người sử dụng đất chịu trách nhiệm về mặt dân sự.
 - Đơn vị trích đo chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, kèm theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất (theo mẫu quy định tại phụ lục 12, ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014).
 - Quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền xác nhận.
 - Quy hoạch do ngành xây dựng quy định.

Ngày 15 tháng 1 năm 2016

GIÁM ĐỐC



Trần Thanh Nhân

ỦY BAN NHÂN DÂN
Xã/phường: Xã Tân Nghĩa
Huyện/quận: Huyện Cao Lãnh
Tỉnh/thành phố: Tỉnh Đồng Tháp
Số: 122 /UBND-XN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Tân Nghĩa, ngày 11 tháng 12 năm 2015

24/12/2015
Đã xét chiều
Uhl
Phan Thị Thanh Thảo

GIẤY XÁC NHẬN TÌNH TRẠNG HÔN NHÂN

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TÂN NGHĨA

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;
Căn cứ Nghị định số 158/2005/NĐ-CP ngày 27 tháng 12 năm 2005 của Chính phủ quy định về đăng ký và quản lý hộ tịch;

Xét đề nghị của ông/bà: NGUYỄN THỊ YÊM

XÁC NHẬN

Ông/bà:
Họ và tên: NGUYỄN THỊ YÊM Giới tính: Nữ
Ngày, tháng, năm sinh: 22/11/1970
Nơi sinh: xã Tân Nghĩa, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp
Dân tộc: Kinh Quốc tịch: Việt Nam
Số Giấy CMND/Hộ chiếu/Giấy tờ hợp lệ thay thế: 340721948
Nơi thường trú/tạm trú: ấp 2, xã Tân Nghĩa, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp
Trong thời gian cư trú tại ấp 2, xã Tân Nghĩa, huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp
từ ngày 22 tháng 11 năm 1988 đến ngày 11 tháng 12 năm 2015
Tình trạng hôn nhân: Hiện tại chị Nguyễn Thị Yêm, sinh năm 22/11/1970 chưa đăng ký kết hôn với ai
Giấy này được cấp để: Bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất

và có giá trị sử dụng trong thời hạn 6 tháng, kể từ ngày cấp.

Vào Sổ cấp Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân số 122/2015 Quyển số 01/2015

Cán bộ Tư pháp - Hộ tịch

Nguyễn Hoàng Pho



Trần Thị Thanh Thảo

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỪA ĐẤT

Tỷ lệ: 1/ 500

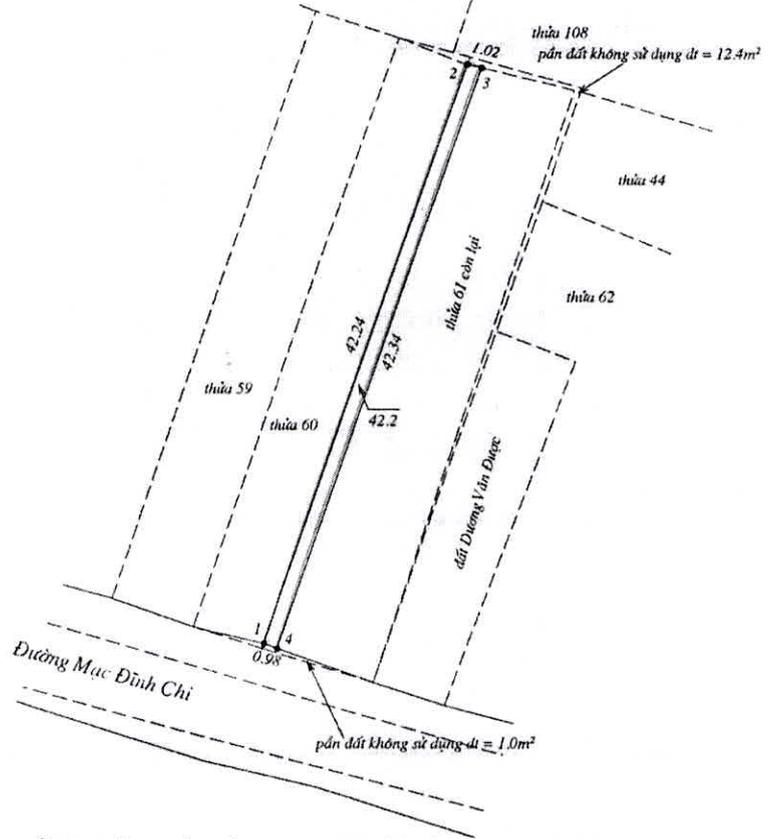
Trích đo vị trí thửa đất phục vụ: hồ sơ tách thửa (HĐ:1967)



BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160336.31	440676.90	42.24
2	1160376.27	440690.60	1.02
3	1160376.03	440691.59	42.34
4	1160335.99	440677.83	0.98
1	1160336.31	440676.90	

Ghi chú: sơ đồ này thay thế sơ đồ kỹ ngày 15/9/2015



(Ghi chú: Ranh giới thửa đất được thể hiện bằng viền đỏ bao quanh - Có bảng kê toạ độ kèm theo)

- Người chỉ ranh: **Lê Văn Một**

- Đo vẽ theo yêu cầu của ông(bà): **Lê Văn Một**

- Thường trú tại:

- Diện tích: 42.2 m² Loại đất CLN

Thị trấn Long Điền - Huyện Long Điền

- Địa điểm: TT Long Điền - Huyện Long Điền

- Kỹ thuật viên

- Tờ bản đồ số: 59 Thửa số: tách từ thửa 61

GHI CHÚ

(Cũ: 12)

(Cũ: 531)

- Sơ đồ này được trích đo thực địa và lồng ghép với bản đồ địa chính TT Long Điền đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BR-VT xác nhận năm 2006

- Người chỉ ranh và người sử dụng đất chịu trách nhiệm về mặt dân sự.

- Đơn vị trích đo chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, kèm theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất (theo mẫu quy định tại phụ lục 12, ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014).

- Quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

- Quy hoạch do ngành xây dựng quy định.

Ngày 1 tháng 10 năm 2015

GIÁM ĐỐC



Trần Thanh Nhân

Vị Trí Liên Hệ

Tỷ lệ: 1/25000



SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỪA ĐẤT

Tỷ lệ: 1/ 500

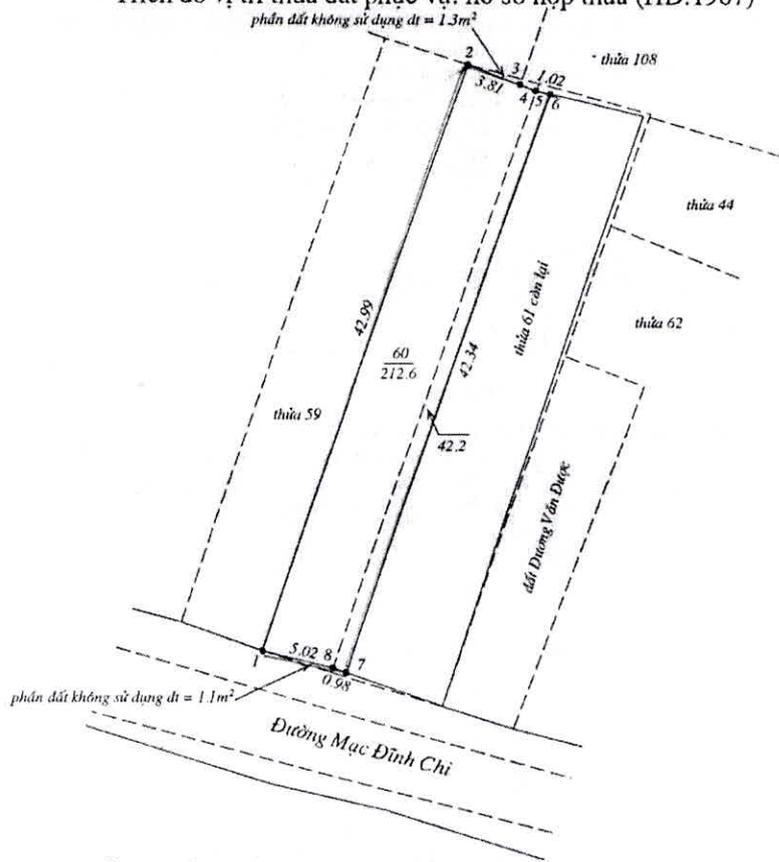
Trích đo vị trí thửa đất phục vụ: hồ sơ hợp thửa (HĐ:1967)
 phần đất không sử dụng dt = 1.3m²



BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160337.44	440672.01	42.99
2	1160378.10	440685.96	3.81
3	1160376.72	440689.51	1.14
4	1160376.28	440690.56	0.04
5	1160376.27	440690.60	1.02
6	1160376.03	440691.59	42.34
7	1160335.99	440677.83	0.98
8	1160336.31	440676.90	5.02
1	1160337.44	440672.01	

Ghi chú: sơ đồ này thay thế sơ đồ kỹ ngày 15/9/2015



(Ghi chú: Ranh giới thửa đất được thể hiện bằng viên đỏ bao quanh - Có bảng kê toạ độ kèm theo)

- Người chỉ ranh : **Nguyễn Thị Yếm**

- Thường trú tại :

Thị Trấn Long Điền - Huyện Long Điền

- Kỹ thuật viên

- Đo vẽ theo yêu cầu của ông(bà):

Nguyễn Thị Yếm

- Diện tích: 254.8 m² Loại đất 100.0m ODT-154.8m CLN

- Địa điểm : TT Long Điền - Huyện Long Điền

- Tờ bản đồ số : 59 Thửa số : hợp thửa 60+61

GHI CHÚ (Cũ: 12)

(Cũ: 523)

- Sơ đồ này được trích đo thực địa và lồng ghép với bản đồ địa chính TT Long Điền đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BR-VT xác nhận năm 2006

- Người chỉ ranh và người sử dụng đất chịu trách nhiệm về mặt dân sự.

- Đơn vị trích đo chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, kèm theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất (theo mẫu quy định tại phụ lục 12, ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014).

- Quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền xác nhận.

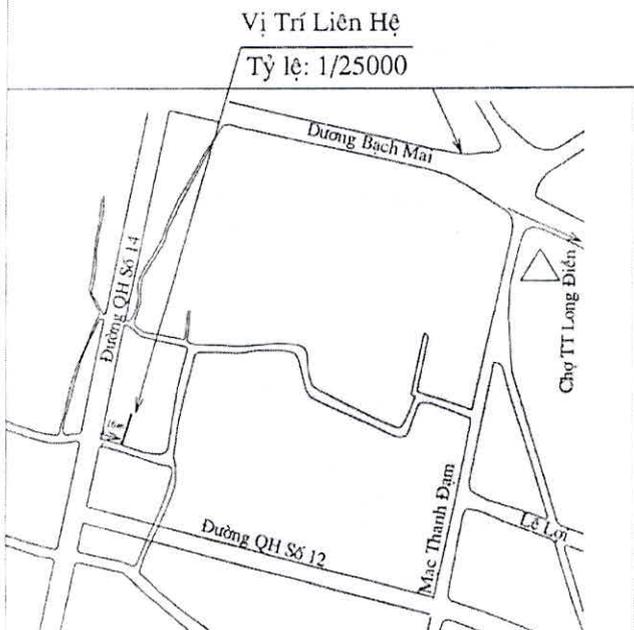
- Quy hoạch do ngành xây dựng quy định.

Ngày / tháng / Năm 2015

GIÁM ĐỐC



Trần Thanh Nhân



CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN XIN TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT

Kính gửi: UBND Huyện Long Điền

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ

Số , Quyền.....

Ngày

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa): Lê Văn Một; Sinh năm 1974; CMND: 271057358;

Và Bà Trần Thị Thanh; Sinh năm 1976; CMND: 273027478

1.2 Địa chỉ: Khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT

2. Xin tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành 1 thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số: 61; b) Tờ bản đồ số: 59;

c) Địa chỉ thửa đất: thị trấn Long Điền

d) Số phát hành Giấy chứng nhận: AD 816259

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: H 00479; ngày cấp 30/11/2005

d) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất: 46.3m²; Thửa thứ 2:m²;

2.2. Xin hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

- Tách thửa với diện tích 42.2m² cây lâu năm để chuyển nhượng. Diện tích còn lại 289.4m² (66m² ODT & 223.4m² CLN). Diện tích giảm 13.4m²

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có).....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

...13..., ngày ...12... tháng năm 2015

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

me
Lê Văn Mst

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

* Địa chỉ 35/531: 245m² (66m² ODT & 179m² CN) từ diện tích trước đây 42,2m² CN để chuyển nhượng ĐSĐ đất cho bà Nguyễn Thị Yến theo hợp đồng chuyển nhượng ĐSĐ đất số 6/93 được xác lập công chứng long đơn Công chứng ngày 16/9/2015.
* Diện tích còn lại của thửa số 531: 229,4m² (66m² ODT & 163,4m² CN) gồm 13,4m² ODT do không sử dụng.
* Địa chỉ 531 nằm trong khu quy hoạch đất ở + 1 phần quy hoạch đường giao thông (164,2m²).

Ngày 12 tháng 12 năm 2015

Người thẩm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

me
Dinh Hoài An

Ngày 13 tháng 12 năm 2015

GIÁM ĐỐC
(Ký tên, đóng dấu)



Trần Thanh Nhân

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất xin tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc xin hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;

- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;

- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;

- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;

- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phân khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Mẫu số 11/ĐK

ĐƠN XIN TÁCH THỪA ĐẤT, HỢP THỪA ĐẤT

Kính gửi: UBND Huyện Long Điền

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ

Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình.

Vào sổ tiếp nhận hồ sơ

Số , Quyển.....

Ngày/...../.....

Người nhận hồ sơ

(Ký và ghi rõ họ tên)

I- KÊ KHAI CỦA NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

(Xem kỹ hướng dẫn ở cuối đơn này trước khi viết đơn; không tẩy xóa, sửa chữa nội dung đã viết)

1. Người sử dụng đất:

1.1 Tên người sử dụng đất (Viết chữ in hoa): Nguyễn Thị Yêm; Sinh năm 1970; CMND: 340721948;

1.2 Địa chỉ: Khu phố Long Nguyên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT

2. Xin tách, hợp thửa đất như sau:

2.1. Đề nghị tách thành thửa đất đối với thửa đất dưới đây:

a) Thửa đất số: ; b) Tờ bản đồ số:

c) Địa chỉ thửa đất: thị trấn Long Điền

d) Số phát hành Giấy chứng nhận:

Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: ; ngày cấp

đ) Diện tích sau khi tách thửa: Thửa thứ nhất:m²; Thửa thứ 2:m²;

2.2. Xin hợp các thửa đất dưới đây thành một thửa đất:

Thửa đất số	Tờ bản đồ số	Địa chỉ thửa đất	Số phát hành Giấy chứng nhận	Số vào sổ cấp giấy chứng nhận
60 + 61	59	Thị trấn Long Điền		

3. Lý do tách, hợp thửa đất:

- Hợp thửa với diện tích 254.8m²

4. Giấy tờ nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận về quyền sử dụng đất của thửa đất trên;
- Sơ đồ dự kiến phân chia các thửa đất trong trường hợp tách thửa (nếu có).....

Tôi cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng.

....., ngày tháng năm

Người viết đơn

(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

Đơn
Nguyễn Thị Năm

II- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Phần diện tích 42, 8m² CN được tách từ thửa số 521, thửa liền kề hợp với thửa số 523: 112, 6m² (100m² DT & 11, 6m² CN), thửa thửa số 523: 254, 8m² (100m² DT & 154, 8m² CN) (thửa số 523 gộp 1, 4m²) là do không sử dụng.)

Ngày... 22 tháng... 12 năm 2015

Người thẩm tra

(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Đinh Hoài An

Ngày... 22 tháng... 12 năm 2015

GIÁM ĐỐC

(Ký tên, đóng dấu)



Trần Thanh Nhân

Hướng dẫn viết đơn:

- Đơn này dùng trong trường hợp người sử dụng đất xin tách một thửa đất thành nhiều thửa đất mới hoặc xin hợp nhiều thửa đất thành một thửa đất;
- Đề gửi đơn: Hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có đất; tổ chức, cơ sở tôn giáo, tổ chức và cá nhân nước ngoài, người Việt Nam định cư ở nước ngoài thì đề gửi Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có đất;
- Điểm 1 ghi tên và địa chỉ của người sử dụng đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm các thông tin như sau: đối với cá nhân ghi rõ họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND; đối với người Việt Nam định cư ở nước ngoài và cá nhân nước ngoài ghi họ, tên, năm sinh, số hộ chiếu, ngày và nơi cấp hộ chiếu, quốc tịch; đối với hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông/bà" và ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của cả vợ và chồng người đại diện cùng sử dụng đất; trường hợp quyền sử dụng đất là tài sản chung của cả vợ và chồng thì ghi họ, tên, năm sinh, số giấy CMND, ngày và nơi cấp giấy CMND của vợ và của chồng; đối với tổ chức thì ghi tên tổ chức, ngày tháng năm thành lập, số và ngày, cơ quan ký quyết định thành lập hoặc số giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp;
- Điểm 2 ghi các thông tin về thửa đất như trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;
- Người viết đơn ký và ghi rõ họ tên ở cuối "Phân khai của người sử dụng đất"; trường hợp ủy quyền viết đơn thì người được ủy quyền ký, ghi rõ họ tên và ghi (được ủy quyền); đối với tổ chức sử dụng đất phải ghi họ tên, chức vụ người viết đơn và đóng dấu của tổ chức.

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

1. Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Ông: **Lê Văn Một**, sinh năm: 1974;

Giấy CMND số: 271057358 cấp tại Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 01/12/2004;

Cùng vợ là bà: **Trần Thị Thanh**, sinh năm: 1976;

Giấy CMND số: 273027478 cấp tại Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 02/4/2011;

Nơi cư trú: 158E1 khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Bà: **Nguyễn Thị Yêm**, sinh năm: 1970;

Giấy CMND số: 340721948 cấp tại Công an tỉnh Đồng Tháp ngày 07/7/2011;

Nơi cư trú: khu phố Long Nguyên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất **liên kê** theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 816259 do UBND huyện Long Điền cấp ngày 30/11/2005, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: Tách từ thửa 61 (cũ 531), tờ bản đồ số: 59 (cũ 12);
- Địa chỉ thửa đất: thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa -

Sinh ra: Vũng Tàu;

- Diện tích: 46,3m² (*bốn mươi sáu phẩy ba mét vuông*);

- Hình thức sử dụng:

- + Sử dụng riêng: 46,3m²
- + Sử dụng chung: 0m²

- Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm;

- Thời hạn sử dụng: Đến tháng 10/2043;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng QSDĐ

Điều kiện nhận chuyển nhượng: Nhận chuyển nhượng 46,3m² đất từ thửa đất số 61 (cũ 531), tờ bản đồ số 59 (cũ 12) để hợp thửa 60 (cũ 523).



ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng Việt Nam*).
2. Phương thức thanh toán: bằng tiền mặt.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm sau khi ký hợp đồng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này Bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

1. Bên A cam kết:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
 - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a. Thửa đất không có tranh chấp;
 - b. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
 - 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 - 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.
2. Bên B cam kết:
 - 2.1. Những thông tin về nhân thân đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;

2.2. Đã xem xét kỹ, biết rõ về thửa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này và các giấy tờ về quyền sử dụng đất;

2.3. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;

2.4. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

ĐIỀU 7

ĐIỀU KHOẢN CUỐI CÙNG

Hai bên đã hiểu rõ quyền, nghĩa vụ, lợi ích hợp pháp của mình và hậu quả pháp lý của việc giao kết Hợp đồng này.

Bên A

Bên B

Chúng tôi đã đọc
hiểu và đồng ý

Lê Văn Một

Chanh

Tôn thi Chanh

Nguyễn Thị Yến



LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 16 tháng 9 năm 2015 (ngày mười sáu tháng chín năm hai ngàn không trăm mười lăm),

Tại Văn phòng Công chứng Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; số 148 Võ Thị Sáu, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

Tôi **Hà Thị Tiến**, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Long Điền tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A:

Ông: **Lê Văn Một**, sinh năm: 1974;

Giấy CMND số: 271057358 cấp tại Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 01/12/2004;

Cùng vợ là bà: **Trần Thị Thanh**, sinh năm: 1976;

Giấy CMND số: 273027478 cấp tại Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 02/4/2011;

Nơi cư trú: 158E1 khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

Bên B:

Bà: **Nguyễn Thị Yêm**, sinh năm: 1970;

Giấy CMND số: 340721948 cấp tại Công an tỉnh Đồng Tháp ngày 07/7/2011;

Nơi cư trú: khu phố Long Nguyên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;

- Tại thời điểm công chứng, các bên giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào hợp đồng này trước mặt tôi;

- Hợp đồng này được làm thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 02 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 02 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

Số công chứng⁸⁹³....., quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD.

ĐÃ THU PHÍ

CÔNG CHỨNG VIÊN



Hà Thị Tiến

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai sót tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày 23 tháng 09 năm 2015
Người viết đơn
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu nếu có)

Um

Nguyễn Thị Yếm

II. XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ, PHƯỜNG, THỊ TRẤN

(Xác nhận đối với trường hợp hộ gia đình cư trú ở nông thôn, công đồng dân cư, người Việt Nam định cư ở nước ngoài sở hữu nhà ở, trừ trường hợp mua nhà, đất của tổ chức dân tư xã, công nhân ở đô thị)

- Nội dung kê khai so với hiện trạng: *Thửa đất số 61, tờ bản đồ 59, diện tích 42,2 m² CLN.*
- Nguồn gốc sử dụng đất: *nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn Một và bà Trần Thị Ngọc Bích.*
- Thời điểm sử dụng đất vào mục đích đăng ký:
- Thời điểm tạo lập tài sản gắn liền với đất:
- Tình trạng tranh chấp đất đai, tài sản gắn liền với đất: *Không tranh chấp.*
- Sự phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch xây dựng: *Phù hợp quy hoạch.*
- Nội dung khác:

....., ngày 05 tháng 1 năm 2016

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ, tên)

Trần Văn Công

....., ngày 5 tháng 1 năm 2016

Ủy ban nhân dân

Chủ tịch

(Ký, tên, đóng dấu)



Trần Văn Công

(Trường hợp có giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất thì không xác nhận nội dung tại các điểm 2, 3, 4, 5, 6 và 7 Mục này; đăng ký riêng về đất thì không xác nhận nội dung điểm 4; đăng ký riêng tài sản thì không xác nhận nội dung điểm 2 và điểm 3 Mục này)

III. Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

- Đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận cho Ông (Bà): Nguyễn Thị Yếm thuộc thửa đất số 60 (cũ 523), tờ bản đồ số 59 (cũ 12), diện tích 254,8m² (100m² ODT & 154,8m² CLN) được hợp từ thửa 60 (cũ 523) diện tích 212,6m² (100m² ODT & 112,6m² CLN) với diện tích 42,2m² CLN tách từ thửa 61 (cũ 531), tờ bản đồ 59 theo hợp đồng chuyển nhượng ngày 22/12/2015. (diện tích giảm 2,4m² CLN do không sử dụng).

(Phải nêu rõ có đủ hay không đủ điều kiện cấp GCN, lý do và căn cứ pháp lý áp dụng; trường hợp thửa đất có vườn, ao gắn liền nhà ở thì phải xác định rõ diện tích đất ở được công nhận và căn cứ pháp lý)

....., ngày 01 tháng 01 năm 2016

Người kiểm tra

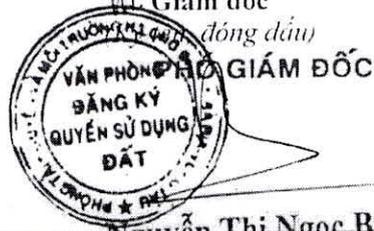
(Ký, ghi rõ họ, tên và chức vụ)

Nguyễn Thị Kim Huệ

....., ngày 01 tháng 01 năm 2016

Giám đốc

(đóng dấu)



Nguyễn Thị Ngọc Bích

Hướng dẫn:

(1) Cá nhân ghi họ tên, năm sinh, số giấy CMND, hộ gia đình ghi chữ "Hộ ông" (hoặc "Hộ bà"), sau đó ghi họ tên, năm sinh, số giấy chứng minh nhân dân (nếu có) của hai vợ chồng chủ hộ (người có chung quyền sử dụng đất của hộ). Tổ chức ghi tên và quyết định thành lập hoặc giấy đăng ký kinh doanh, giấy phép đầu tư (gồm tên và số, ngày ký, cơ quan ký và ban). Cá nhân nước ngoài và người Việt Nam định cư ở nước ngoài ghi họ tên, năm sinh, quốc tịch, số và ngày cấp, nơi cấp hộ chiếu. Trường hợp nhiều chủ công sử dụng đất, cùng sở hữu tài sản thì kê khai tên các chủ đó vào danh sách kèm theo.

(2) Trường hợp đăng ký nhiều thửa đất nông nghiệp mà không đề nghị cấp giấy hoặc đề nghị cấp chung một GCN thì nêu thửa đất nông nghiệp thửa tại đồng dân cư điểm 3 mục 1-3-1-4 ghi tổng số thửa và kê khai từng thửa vào danh sách kèm theo (Mẫu 04-ĐK).

(3) Ghi cụ thể được Nhà nước giao cả thửa nền hay giao không thu tiền hay cho thuê trả tiền một lần hay thuê trả tiền hàng năm hoặc nguồn gốc khác.

(4) Ghi cụ thể Nhà ở riêng lẻ, căn hộ chung cư, văn phòng, nhà xưởng, nhà trọ.

nhân đến: 16h - 06/01/2016.

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

Mẫu số 04a/ĐK

**ĐƠN ĐĂNG KÝ, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN, QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT,
QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

PHÂN GIỚI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất
với giấy tờ xuất trình
Vào số tiếp nhận hồ sơ số 206/Quyển
Ngày: 29/11/2015
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi:.....UBND Huyện Long Điền.....

I. PHẦN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem kỹ hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, người quản lý đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa): ...**NGUYỄN THỊ YÊM**, sinh năm: **1970**, số CMND: **340721948**.....

1.2. Địa chỉ thường trú⁽¹⁾: ...**ấp 2, xã Tân Nghĩa, huyện Cao Lãnh, Tỉnh Đồng Tháp**.....

2. Đề nghị: - Đăng ký QSDĐ Đăng ký quyền quản lý đất
- Cấp GCN đối với đất Cấp GCN đối với tài sản trên đất

(Đánh dấu V vào ô trống lựa chọn)

3. Thửa đất đăng ký⁽²⁾:

3.1. Thửa đất số:60.....; 3.2. Tờ bản đồ số:59..... 3.3.

Địa chỉ tại:**TT Long Điền**.....

3.4. Diện tích:**254,8**.....; sử dụng chung: m²; sử dụng riêng: m²;

3.5. Sử dụng vào mục đích:**ONT & CLN**.....; từ thời điểm:

3.6. Thời hạn đề nghị được sử dụng đất:**Lâu dài & 10/2043**.....

3.7. Nguồn gốc sử dụng⁽³⁾:**nhận chuyển nhượng**.....

3.8. Cơ quyền sử dụng hạn chế đối với thửa đất số.....; của....., nội dung quyền sử dụng.....

4. Tài sản gắn liền với đất (Chỉ kê khai nếu có nhu cầu được chứng nhận quyền sở hữu tài sản)

4.1. Nhà ở, công trình xây dựng khác:

a) Loại nhà ở, công trình⁽⁴⁾:

b) Diện tích xây dựng: (m²);

c) Diện tích sàn (đối với nhà) hoặc công suất (đối với công trình khác):

d) Sở hữu chung: m², sở hữu riêng: m²;

d) Kết cấu: e) Số tầng:

g) Thời hạn sở hữu đến:

(Trường hợp có nhiều nhà ở, công trình xây dựng khác thì chỉ kê khai các thông tin chung và tổng diện tích của các nhà ở, công trình xây dựng; đồng thời lập danh sách nhà ở, công trình kèm theo đơn)

4.2. Rừng sản xuất là rừng trồng:

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

c) Nguồn gốc tạo lập:

- Tự trồng rừng:

- Nhà nước giao không thu tiền:

- Nhà nước giao có thu tiền:

- Nhận chuyển quyền:

- Nguồn vốn trồng, nhận quyền:

d) Sở hữu chung: m²; Sở hữu riêng: m²;

d) Thời hạn sở hữu đến:

4.3. Cây lâu năm:

a) Loại cây chủ yếu:

b) Diện tích: m²;

c) Sở hữu chung: m²;

Sở hữu riêng: m²;

d) Thời hạn sở hữu đến:

5. Những giấy tờ nộp kèm theo:

6. Có nhu cầu ghi nợ đối với loại nghĩa vụ tài chính:

Đề nghị khác:

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỪA ĐẤT

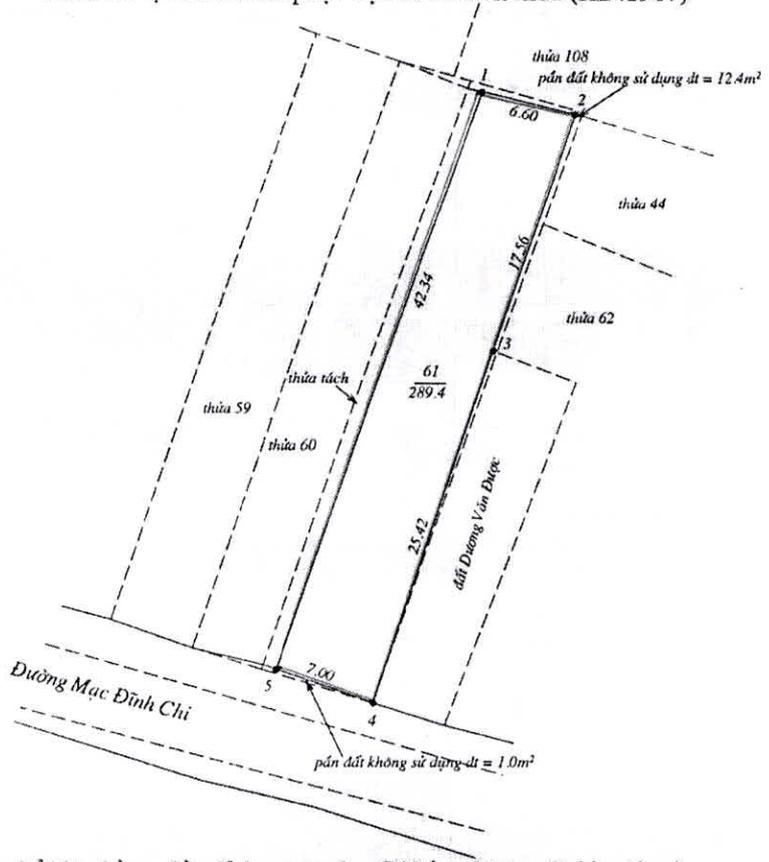
Tỷ lệ: 1/ 500

Trích đo vị trí thửa đất phục vụ: hồ sơ tách thửa (HĐ:1967)



BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160376.03	440691.59	
2	1160374.51	440698.01	6.60
3	1160357.85	440692.47	17.56
4	1160333.73	440684.46	25.42
5	1160335.99	440677.83	7.00
1	1160376.03	440691.59	42.34



Ghi chú: sơ đồ này thay thế sơ đồ kỹ nghệ 15/9/2015

(Ghi chú: Ranh giới thửa đất được thể hiện bằng viền đỏ bao quanh - Có bảng kê toạ độ kèm theo)

- Người chỉ ranh : **Lê Văn Một**
- Thường trú tại :
Thị Trấn Long Điền - Huyện Long Điền
- Kỹ thuật viên

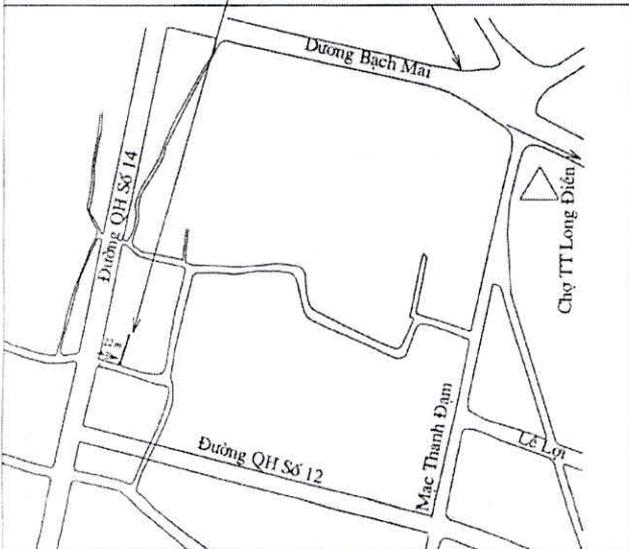
- Đo vẽ theo yêu cầu của ông(bà): **Lê Văn Một**
- Diện tích: 289.4 m² Loại đất 66.0m²ODT-223.4m²CLN
- Địa điểm : TT Long Điền - Huyện Long Điền
- Tờ bản đồ số : 59 Thửa số : tách từ thửa 61
GHI CHÚ (Cũ: 12) (Cũ: 531)

Nguyễn Minh Tuấn

- Sơ đồ này được trích đo thực địa và lồng ghép với bản đồ địa chính TT Long Điền đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BR-VT xác nhận năm 2006

Vị Trí Liên Hệ
Tỷ lệ: 1/25000

- Người chỉ ranh và người sử dụng đất chịu trách nhiệm về mặt dân sự.
- Đơn vị trích đo chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, kèm theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất (theo mẫu quy định tại phụ lục 12, ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014).
- Quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền xác nhận.
- Quy hoạch do ngành xây dựng quy định.



Ngày 1 tháng 0 năm 2015

GIÁM ĐỐC



Trần Thanh Nhân

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ THỪA ĐẤT

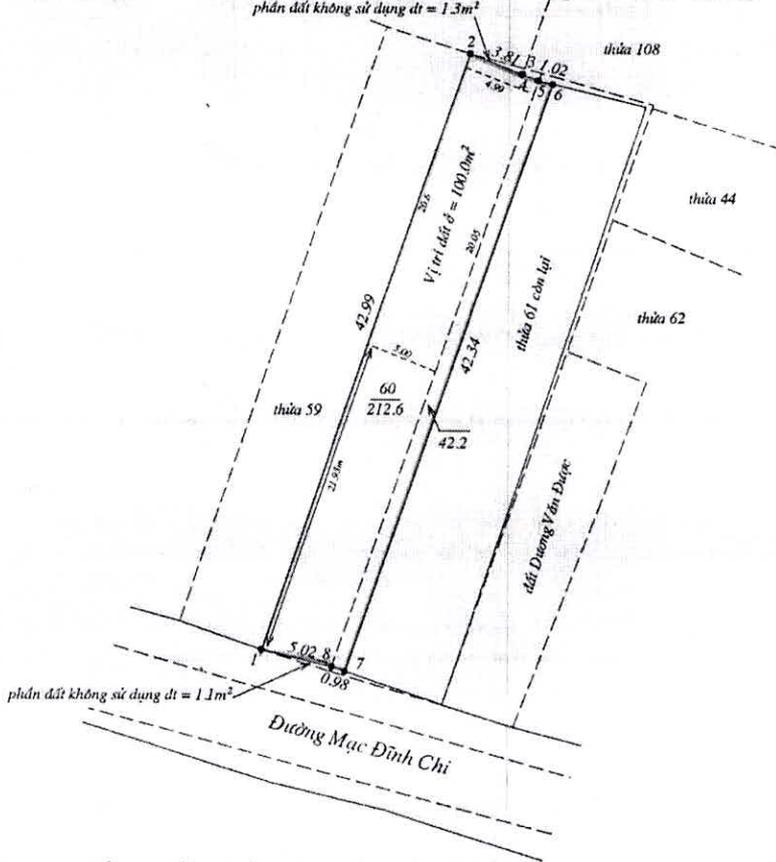
Tỷ lệ: 1/ 500

Trích đo vị trí thửa đất phục vụ: hồ sơ hợp thửa (HĐ:1967)
 phần đất không sử dụng dt = 1.3m²

BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160337.44	440672.01	42.99
2	1160378.10	440685.96	3.81
3	1160376.72	440689.51	1.14
4	1160376.28	440690.56	0.04
5	1160376.27	440690.60	1.02
6	1160376.03	440691.59	42.34
7	1160335.99	440677.83	0.98
8	1160336.31	440676.90	5.02
1	1160337.44	440672.01	

Ghi chú: sơ đồ này thay thế sơ đồ ký ngày 12/10/2015



(Ghi chú: Ranh giới thửa đất được thể hiện bằng viền đỏ bao quanh - Có bảng kê toạ độ kèm theo)

- Người chỉ ranh : **Nguyễn Thị Yếm**

- Đo vẽ theo yêu cầu của ông(bà): **Nguyễn Thị Yếm**

- Thường trú tại :

- Diện tích: 254.8 m² Loại đất 100.0m ODT-154.8m CLN

Thị Trấn Long Điền - Huyện Long Điền

- Địa điểm : TT Long Điền - Huyện Long Điền

- Kỹ thuật viên

- Tờ bản đồ số : 59 Thửa số : hợp thửa 60+61

GHI CHÚ

(Cũ: 12)

(Cũ: 523)

Nguyễn Minh Tuấn

- Sơ đồ này được trích đo thực địa và lồng ghép với bản đồ địa chính TT Long Điền đã được Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh BR-VT xác nhận năm 2006

Vị Trí Liên Hệ

Tỷ lệ: 1/25000

- Người chỉ ranh và người sử dụng đất chịu trách nhiệm về mặt dân sự.
- Đơn vị trích đo chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, kèm theo kết quả đo đạc địa chính thửa đất (theo mẫu quy định tại phụ lục 12, ban hành kèm theo Thông tư số 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014).
- Quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền xác nhận.
- Quy hoạch do ngành xây dựng quy định.



Ngày 15 tháng 1 năm 2016

GIÁM ĐỐC



Trần Thanh Nhân

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

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Chúng tôi gồm có:

1. Bên chuyển nhượng (sau đây gọi là bên A):

Bà: **Nguyễn Thị Yêm**, sinh ngày: 22/11/1970;

Giấy CMND số: 340712948 cấp tại Công an tỉnh Đồng Tháp ngày 02/12/2016;

Nơi cư trú: 158E2 Khu phố Long Liên, Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Nơi cư trú cũ: Khu phố Long Nguyên, Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

Độc thân: Theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

2. Bên nhận chuyển nhượng (sau đây gọi là bên B):

Ông: **Đinh Văn Phụng**, sinh ngày: 1975;

Giấy CMND số: 271155787 cấp tại Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 10/12/2014;

Nơi cư trú: 103E2 Khu phố Long Liên, Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Độc thân: Theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

Hai bên đồng ý thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo các thoả thuận sau đây:

ĐIỀU 1

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT CHUYỂN NHƯỢNG

Quyền sử dụng đất của bên A đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 947152 do UBND huyện Long Điền cấp ngày 26/01/2016, cụ thể như sau:

- Thửa đất số: **60**, tờ bản đồ số: **59**;

- Địa chỉ thửa đất: **Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu**;

- Diện tích: **254,8m²** (Hai trăm năm mươi bốn phẩy tám mét vuông);

- Hình thức sử dụng:

+ Sử dụng riêng: **254,8m²**

+ Sử dụng chung: **0m²**

- Mục đích sử dụng: Đất ở: 100m²; Đất trồng cây lâu năm: 154,8m²;

- Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043;

- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền SDD: 100m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền SDD: 154,8m².

Những hạn chế về quyền sử dụng đất: Không.

ĐIỀU 2

GIÁ CHUYỂN NHƯỢNG VÀ PHƯƠNG THỨC THANH TOÁN

1. Giá chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này là: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng Việt Nam).
2. Phương thức thanh toán: Tiền mặt.
3. Việc thanh toán số tiền nêu tại khoản 1 Điều này do hai bên tự thực hiện và chịu trách nhiệm trước pháp luật.

ĐIỀU 3

VIỆC GIAO VÀ ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

1. Bên A có nghĩa vụ giao thừa đất nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này cùng với giấy tờ về quyền sử dụng đất cho bên B vào thời điểm sau khi ký hợp đồng.
2. Bên B có nghĩa vụ thực hiện đăng ký quyền sử dụng đất tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 4

TRÁCH NHIỆM NỘP THUẾ, LỆ PHÍ

Thuế, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng này Bên B chịu trách nhiệm nộp.

ĐIỀU 5

PHƯƠNG THỨC GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng này, nếu phát sinh tranh chấp, các bên cùng nhau thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu toà án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

ĐIỀU 6

CAM KẾT CỦA CÁC BÊN

Bên A và bên B chịu trách nhiệm trước pháp luật về những lời cam kết sau đây:

1. Bên A cam kết:
 - 1.1. Những thông tin về nhân thân, về thửa đất đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật;
 - 1.2. Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật;
 - 1.3. Tại thời điểm giao kết Hợp đồng này:
 - a. Thửa đất không có tranh chấp;
 - b. Quyền sử dụng đất không bị kê biên để bảo đảm thi hành án;
 - 1.4. Việc giao kết Hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, không bị ép buộc;
 - 1.5. Thực hiện đúng và đầy đủ các thoả thuận đã ghi trong Hợp đồng này.

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 29 tháng 05 năm 2018 (ngày hai mươi chín tháng năm năm hai nghìn không trăm mười tám), tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải, số 14 đường Quy Hoạch Số 14, TT. Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu,

Tôi **PHẠM VĂN HẢI**, Công chứng viên, Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

CHỨNG NHẬN:

- Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được giao kết giữa:

Bên A: Bà: **Nguyễn Thị Yêm**, sinh ngày: 22/11/1970;

Giấy CMND số: 340712948 cấp tại Công an tỉnh Đồng Tháp ngày 02/12/2016;

Nơi cư trú: 158E2 Khu phố Long Liên, Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

(Nơi cư trú cũ: Khu phố Long Nguyên, Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

Độc thân: Theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

Bên B: Ông: **Đình Văn Phụng**, sinh ngày: 1975;

Giấy CMND số: 271155787 cấp tại Công an tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 10/12/2014;

Nơi cư trú: 103E2 Khu phố Long Liên, Thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Độc thân: Theo Giấy xác nhận tình trạng hôn nhân.

- Các bên đã tự nguyện thoả thuận giao kết hợp đồng này;
- Tại thời điểm công chứng, các bên đã giao kết hợp đồng có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;

- Mục đích, nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;

- Các bên giao kết đã đọc lại toàn bộ dự thảo hợp đồng này, đồng ý toàn bộ nội dung dự thảo hợp đồng, đã ký vào Hợp đồng này trước sự có mặt của tôi;

- Hợp đồng này được lập thành 04 bản chính (mỗi bản chính gồm 02 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau, Bên A giữ 01 bản chính, Bên B giữ 02 bản chính, 01 bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Phạm Văn Hải, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu).

Số:1776....., quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD.

ĐÃ THU PHÍ

CÔNG CHỨNG VIÊN

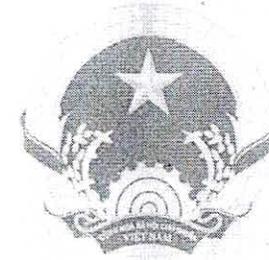


Phạm Văn Hải

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý

Xác nhận của cơ quan
có thẩm quyền

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



GIẤY CHỨNG NHẬN

QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT



I. Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

Bà: Nguyễn Thị Yên

Năm sinh: 1970, CMND số: 340721948

Địa chỉ: Khu phố Long Nguyên, TT Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh BR-VT.

Ghi chú: " Kèm theo Giấy chứng nhận này có Trang bổ sung số 01..."

Người được cấp Giấy chứng nhận không được sửa chữa, tẩy xóa hoặc bổ sung bất kỳ nội dung nào trong Giấy chứng nhận; khi bị mất hoặc hư hỏng Giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp Giấy.



266591626957

CC 947152

II. Thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất

1. Thừa đất:

- a) Thừa đất số: 60, tờ bản đồ số: 59
- b) Địa chỉ: Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Bà Rịa - Vũng Tàu
- c) Diện tích: 254.8m², (bằng chữ: hai trăm năm mươi bốn phẩy tám mét vuông)
- d) Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng
- đ) Mục đích sử dụng: Đất ở 100,0m², đất trồng cây lâu năm 154.8m²
- e) Thời hạn sử dụng: Đất ở: Lâu dài; Đất trồng cây lâu năm: 10/2043
- g) Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất: 100,0m²; Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất: 154.8m²

2. Nhà ở: -/-

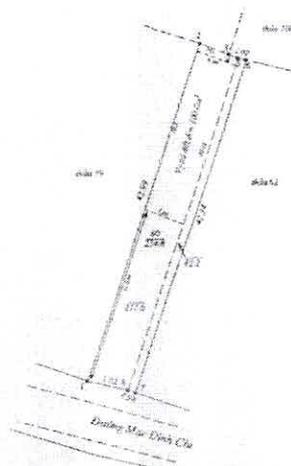
3. Công trình xây dựng khác: -/-

4. Rừng sản xuất là rừng trồng: -/-

5. Cây lâu năm: -/-

6. Ghi chú: Không

II. Sơ đồ thừa đất, nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất



BẢNG KÊ TOẠ ĐỘ

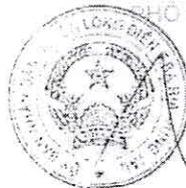
Số hiệu	X (m)	Y (m)	S (m)
1	1160337.44	440672.01	42.99
2	1160378.10	440685.90	3.81
3	1160376.72	440689.51	1.14
4	1160376.28	440690.56	0.04
5	1160376.27	440690.60	1.02
6	1160376.0	440691.59	42.34
7	1160335.99	440677.83	0.98
8	1160336.31	440676.90	5.02
1	1160337.44	440672.01	

IV. Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Chuyển nhượng cho Ông Đinh Văn Phụng, Sinh năm 1975, Đ số: 271155787, địa chỉ: 103E2, KP Long Liên, Thị trấn Long Điền, Huyện Long Điền, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; theo hồ sơ số 1567/CN.001</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Thị Ngọc Bích</p>

Long Điền, ngày 26 tháng 04 năm 2016
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN LONG ĐIỀN

CHỦ TỊCH



Trần Kim Phụng

Số vào sổ cấp GCN: CH/29.3.59

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 60

Tờ bản đồ số: 59

Số phát hành GCN: CC 947152

Số vào sổ cấp GCN: CH 09359

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
<p>Long Điền, ngày 1/12/2016</p> <p>- Thẻ chấp bằng quyền sử dụng đất tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Vũng Tàu Côn Đảo PGD Chí Linh, địa chỉ tại: 99 Lê Quý Đôn, phường Phước Trung, TP Bà Rịa, tỉnh BR-VT theo hồ số ...000.184/.....TC/.</p> <p>Long Điền, ngày 1/12/2016</p> <p>- Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 01/02/2016 theo hồ số ...00.143/.....XC/.</p>	<p>PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p>Trần Thị Lệ Trinh PHÓ GIÁM ĐỐC</p>  <p>Nguyễn Thị Ngọc Diệt</p>

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

**ĐƠN ĐĂNG KÝ BIẾN ĐỘNG
ĐẤT ĐAI TÀI SẢN GẮN LIỀN VỚI ĐẤT**

PHÂN GHI CỦA NGƯỜI NHẬN HỒ SƠ
Đã kiểm tra nội dung đơn đầy đủ, rõ ràng, thống nhất với giấy tờ xuất trình
Vào số tiếp nhận hồ sơ số:.....Quyển

Ngày...../...../.....
Người nhận hồ sơ
(Ký và ghi rõ họ, tên)

Kính gửi: UBND

I. PHÂN KÊ KHAI CỦA NGƯỜI ĐĂNG KÝ

(Xem hướng dẫn viết đơn trước khi kê khai; không tẩy xóa, sửa chữa trên đơn)

Phan Thị Thanh Trúc

1. Người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất

1.1. Tên (viết chữ in hoa):*Đình Văn Phụng*..... sinh *1975*
.....*27/11/55/787*.....

1.2. Địa chỉ:*103E2 Khu phố Long Kiên - Thị trấn Long Điền*
.....*Huyện Long Điền - Tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu*.....

2. Giấy chứng nhận đã cấp

2.1. Số vào sổ cấp GCN:.....*09359* 2.2. Số phát hành GCN:.....*CC947152*

2.3. Ngày cấp GCN *26/01/2016*.....

3. Nội dung biến động về:

3.1. Nội dung trên GCN trước khi biến động:

.....*Nguyễn Thị Yến*.....

3.2. Nội dung sau khi biến động:

.....*Đình Văn Phụng*.....

4. Lý do biến động

.....*do chuyển nhượng*.....

5. Tình hình thực hiện nghĩa vụ tài chính về đất đai đối với thửa đất đăng ký biến động

6. Giấy tờ liên quan đến nội dung thay đổi nộp kèm theo đơn này gồm có:

- Giấy chứng nhận đã cấp:.....

Tôi xin cam đoan nội dung kê khai trên đơn là đúng sự thật, nếu sai sót tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

....., ngày *30/05/2018*

Người viết đơn

(Ký và ghi rõ họ tên, đóng dấu nếu có)

ĐV
Đình Văn Phụng

II- XÁC NHẬN CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN CẤP XÃ

(Đối với hộ gia đình, cá nhân đề nghị được tiếp tục sử dụng đất nông nghiệp khi hết hạn sử dụng)

Ngày..... tháng..... năm

Công chức địa chính
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày..... tháng..... năm

TM. Ủy ban nhân dân
Chủ tịch
(Ký tên, đóng dấu)

III- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI

Đã được kiểm tra chuyển nhượng của thửa đất trên, thửa 60: 2.2.1, 8.7.1
(1000m² ODT + 104,8m² CN), ở bản đồ 19

Ngày 27 tháng 6 năm 2008

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Mai Thị Cẩm Tú

Ngày 27 tháng 6 năm 2008

Giám đốc
(Ký tên, đóng dấu)



IV- Ý KIẾN CỦA CƠ QUAN TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

(Chỉ ghi ý kiến đối với trường hợp gia hạn sử dụng đất)

Ngày..... tháng..... năm

Người kiểm tra
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ)

Ngày..... tháng..... năm

Thủ trưởng cơ quan
(Ký tên, đóng dấu)

(1) Kê khai theo đúng tên và địa chỉ như trên GCN đã cấp, trường hợp có thay đổi tên thì ghi cả thông tin trước và sau khi thay đổi và nộp giấy tờ chứng minh sự thay đổi.

Chú ý : Mẫu đơn này sử dụng trong các trường hợp : chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần hoặc từ giao đất không thu tiền sử dụng đất sang hình thức thuê đất hoặc từ thuê đất sang giao đất có thu tiền sử dụng đất ; từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức thuê đất trả tiền hàng năm ; chuyển mục đích sử dụng đất ; gia hạn sử dụng đất ; đổi tên người sử dụng đất ; chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất hoặc thông tin về giấy tờ pháp nhân, giấy tờ nhân thân ; thay đổi địa chỉ ; giảm diện tích thửa đất do sạt lở tự nhiên ; thay đổi hạn chế quyền ; thay đổi về nghĩa vụ tài chính về đất đai ; thay đổi về tài sản gắn liền với đất so với nội dung đã đăng ký, cấp giấy chứng nhận, đính chính giấy chứng nhận.

I - NGƯỜI SỬ DỤNG ĐẤT

Ông Đinh Văn Hùng SN 1973 CMND 27 115 27117

Địa chỉ : 103 E2, KP Long Liên, TP Long Xuyên

II - THỬA ĐẤT

Ngày tháng năm vào sổ	Số thứ tự thửa đất	Số thứ tự tờ bản đồ	Diện tích sử dụng (m ²)		Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Nguồn gốc sử dụng	Số phát hành GCN QSDĐ	Số vào sổ cấp GCN QSDĐ
			Riêng	Chung					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
27/6/18	60	59	254,8 100 154,8		ĐT ĐLN	Lưu trữ 10/2043	ĐX - ĐT ĐX - ĐT	00947152	GH 033/19

III - NHỮNG THAY ĐỔI TRONG QUÁ TRÌNH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ GHI CHÚ

Số thứ tự thửa đất	Ngày tháng năm	Nội dung ghi chú hoặc biến động và căn cứ pháp lý
60	5/6/2018	Cấp sổ đỏ đang chờ cấp sổ đỏ

Ban hành kèm theo Thông tư
số: 24/2014/TT-BTNMT
ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên
và Môi trường về việc hướng dẫn lập,
chỉnh lý, quản lý hồ sơ địa chính

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

Mẫu số: 01/ĐK

SỔ ĐIỂM CHỈNH

TỈNH:..... Mã:

HIỆN:..... Mã:

XÃ:..... Mã:

Quyển số:

..... ngày..... tháng..... năm.....
GIÁM ĐỐC
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ ĐẤT ĐAI
(Ký, đóng dấu)

..... ngày..... tháng..... năm.....
GIÁM ĐỐC
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ký, đóng dấu)

Số thứ tự thửa đất	Tên người sử dụng, quản lý	Loại đối tượng	Diện tích (m ²)	Mục đích sử dụng				Ghi chú			
				Cấp GCN	Quy hoạch	Kiểm kê	Chi tiết	Số TT thửa	Nội dung thay đổi	Số TT thửa	Nội dung thay đổi
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)	(7)	(5)				(9)	
			300	ODT		ODT		50	Chuyển 40 m ² sang đất d ¹		
			270	HNK		BHK				39	Chuyển 60 m ² sang đất d ¹ (S115)
39	Lê Thị Bè.	GDC	495	ODT		ODT		39	150 m ² ODT và 345 m ² HNK (1/2/15)	39	T.C. Lê Thị Xê, DT: 106,11 m ² Thửa 182 (tách thửa 39)
			300	ODT		ODT		39	188 TC Lê Thị Thoa. Diện tích 195,4 m ²	39	Tách thửa thành T.189, 190
			195	HNK		BHK					
40	La Thị Đặng.	GDC	119,8			ODT					
41	Lê Thị Như.	GDC	138,9	50 ODT		LNQ		41	TC: Trần Văn Lâm (8/09)		
42	Đỗ Thị Như.	GDC	253,4	HNK		BHK		42	DT: 849,9 m ² HNK (1/1/8/12)	42	Chuyển 180 m ² sang ODT (10/12)
43	Nguyễn Văn Huệ.	GDC	834,1			ODT		43	Tách thửa 150, 151	43	DT: 276,8 m ² (100 m ² ODT + 176,8 m ² HNK)
			300	ODT		ODT		43	CN: Nguyễn Bá (10/10)	43	TC: Trần Văn Lâm + Sơn (10/10)
			534,1	HNK		BHK				42	TC: Lê Văn Thành (10/10)
44	Vu Văn Út.	GDC	162,6			BHK					
45	Vu Thị Khải	GDC	288,3			BHK		45	TC: Thiên Thuận Nhân (1/1/7)		
			80	ODT		ODT					
			208,3	CLN		LNQ					
46	Thiều Văn Minh	GDC	246,1			ODT		46			
			60	ODT	60	ODT					
			186,1	CLN	88,6	BHK					
47	Thiên Kim Hồng	GDC	24,9			ODT		47	Đang chờ: Huỳnh Hoàng Tuấn (S115)	47	HT: 127, 125, 125, 119 (1/2)
50	Lê Thị Nhi.	GDC	900,4			ODT		50	DT: 570,3 m ²		
			250	ODT		ODT		50	Tách thửa 155, 159, 160, 161		
			650,4	CLN		LNQ					
51	La Thị Dự.	GDC	164,9	ODT		ODT					
52	Trần Thị Ngọc Thu	GDC	831,7	ODT + HNK		BHK		52	Tách thửa Tuấn (300 m ² ODT + 531,7 m ² HNK)		
53	Nguyễn Văn Yên.	GDC	393,6	LVA		LUK		53	TC: Ngô Văn Lợi, DT: 212,2 m ² (1/1/7)	53	TC: Ngô Văn Lợi (1/1/7)
54	Nguyễn Văn Yên.	GDC	213,9	LVA		LUK		54	TC: Nguyễn Thị Cẩm (1/1/7)		
55		UBQ	9057,4			GTO		55	QMD 120 ⁰ đất d ¹ 7/22		
56	Trần Văn Lý.	GDC	642,9			ODT		56	Trần Văn Lý (1/1/1)		
			300			ODT		56	DT: 642,8 m ² (300 m ² ODT + 342,8 m ² CLN)		
			342,9			LNQ					
57	La Văn Ba.	GDC	340			ODT		57	TC: La Thị Danh (1/1/7)	57	Đang chờ: Nguyễn Văn Trọng (1/1/7)
			300			BHK					
			39,8			ODT					
58	La Thị Đây.	GDC	141,8	ODT		ODT					
59	Nguyễn Thị Ngọc.	GDC	258,8	ODT		ODT		59	TC: Lê Văn Hùng (1/1/1)	59	TC: Lê Văn Hùng (1/1/1)
60	Vu Văn Út.	GDC	208,5			BHK		60	DT: 254,8 m ² (100 m ² ODT và 154,8 m ² CLN)		
61		GDC	330					60	Chuyển 120 m ² Nguyễn Văn Trọng (1/1/7)	60	CN: Anh Văn Phụng (1/1/7) + 6/1/1

Ban hành kèm theo Thông số 29/2004/TT-BTNMT
ngày 01 tháng 11 năm 2004 về Tài nguyên và Môi trường
về việc hướng dẫn lập, chỉnh, quản lý hồ sơ địa chính

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

Mẫu số: 02/ĐK

SỔ MỤC KÊ ĐẤT ĐAI

TỈNH: BÀ RIA - VŨNG TỈNH

Mã:

7	7
---	---

HUYỆN: LONG ĐIỀN

Mã:

7	5	2
---	---	---

THỊ TRẤN: LONG ĐIỀN

Mã:

2	6	6	5	9
---	---	---	---	---

Quyển số:

0	0	3
---	---	---

Lập hồ các tờ bản đồ số 48,49,50,52,53,54,55,56,57,58,59,60,61,62,63,64,65,66,67
68,69,70,71,72,73,74,75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86
87,88,89,90,91,92,93,94,95

Long Điền, ngày 22 tháng 11 năm 2006

GIÁM ĐỐC
VĂN PHÒNG ĐĂNG KÝ QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT
(Ký, đóng dấu)



Nhưng Tân, ngày 11 tháng 11 năm 2006

GIÁM ĐỐC
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG
(Ký, đóng dấu)



Số: 321/TTTr-CNVPĐK

Long Điền, ngày 09 tháng 10 năm 2024

Mã hồ sơ: H06.38-240823-0005

Loại hồ sơ: Thu hồi giấy chứng nhận

Ngày nhận hồ sơ: 23/08/2024

Ngày hẹn trả kết quả: 18/10/2024

TỜ TRÌNH

VỀ VIỆC ĐỀ NGHỊ THU HỒI GIẤY CHỨNG NHẬN QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT, QUYỀN SỞ HỮU NHÀ Ở VÀ TÀI SẢN KHÁC GẮN LIỀN VỚI ĐẤT.

Kính gửi: Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền kính trình hồ sơ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây gọi tắt là Giấy chứng nhận) mang tên:

Ông: Đinh Văn Phụng, sinh năm: 1975, CMND số: 271155787.

Địa chỉ: 103E2, khu phố Long Liên, thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

I. Nguồn gốc, quá trình sử dụng đất:

Bà **Nguyễn Thị Yếm** được UBND huyện Long Điền cấp giấy chứng nhận số CC 947152 ngày 26/01/2016 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59, diện tích 254,8m², loại đất “Đất ở đô thị và đất trồng cây lâu năm” tại thị trấn Long Điền. Nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của ông Dư Vĩ Minh và ông Lê Văn Một.

Ông **Đinh Văn Phụng** nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với toàn bộ thửa đất trên và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền chỉnh lý trên trang 03 của giấy chứng nhận số CC 947152 ngày 27/06/2018.

Ông **Đinh Văn Phụng** lập thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận nêu trên, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận số **CN 038736** ngày 09/07/2018 đối với thửa đất số 60, tờ bản đồ số 59, diện tích 254,8m² (100m² đất ở và 154,8m² đất trồng cây lâu năm), tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền.

- Tại Bản án số 11/2024/DS-ST ngày 26/06/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã quyết định:

“2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Kim, Young Kun và một phần yêu cầu phản tố của ông Đinh Văn Phụng, tuyên bố:

...



2.3. *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 038736 ngày 09/7/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp cho ông Đinh Văn Phụng đối với diện tích đất 254,8m², thửa đất 60, tờ bản đồ số 59 tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu...*”

Hiện nay, bản án trên đã có hiệu lực thi hành.

II. Nhận xét về điều kiện cấp Giấy chứng nhận:

- Đất đang sử dụng ổn định, không có tranh chấp, khiếu nại;
- Quyền sử dụng đất không bị kê biên, ngăn chặn thực hiện các quyền;
- Không có thông báo hoặc quyết định thu hồi đất.
- Qua kiểm tra hồ sơ địa chính lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền nhận thấy Giấy chứng nhận số CN 038736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT cấp ngày 09/7/2018 không đăng ký thế chấp.

III. Thành phần hồ sơ (gửi kèm theo tờ trình này):

Toàn bộ hồ sơ gốc kèm theo đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền scan quét, chỉnh lý và lưu trữ theo quy định trên hệ thống CSDL phần mềm Vilis 2.0 gồm các thành phần sau:

- Bản án số 11/2024/DS-PT ngày 26/6/2024 của Tòa án nhân tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu (Bản photo công chứng);
- Giấy chứng nhận số CN 038736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT cấp ngày 09/7/2018 (Bản chính);
- Dự thảo quyết định thu hồi giấy chứng nhận số CN 038736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT cấp ngày 09/7/2018.

IV. Căn cứ pháp lý và đề xuất giải quyết:

1. Căn cứ pháp lý:

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 18 tháng 01 năm 2024;
- Căn cứ theo điểm b, khoản 2, Điều 136 và điểm đ, khoản 2, Điều 152, Luật Đất đai năm 2024 quy định:

“Điều 136. Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất

...

2. *Thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất, xác nhận thay đổi đối với trường hợp đăng ký biến động được quy định như sau:*

b) *Chi nhánh của tổ chức đăng ký đất đai hoặc tổ chức đăng ký đất đai thực hiện cho người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất là cá nhân, cộng đồng dân cư, người gốc Việt Nam định cư ở nước ngoài;*

...”

Từ căn cứ pháp lý trên, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền xét thấy trường hợp của ông Đinh Văn Phụng là đủ điều kiện thu hồi giấy chứng nhận.

2. Đề xuất:

Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện Long Điền kính trình Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ban hành Quyết định thu hồi giấy chứng nhận CN 038736 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh BR-VT cấp ngày 09/7/2018 mang tên ông Đinh Văn Phụng./.

Kính trình!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT-CNVPĐK

**KT.GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Lê Khắc Bình