

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc



Khánh Hòa, ngày 07 tháng 01 năm 2022

GIẤY ỦY QUYỀN

I. BÊN ỦY QUYỀN:

1. Họ và tên : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** Sinh năm: 1954
CMND số : 220 083 601 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/02/2009;
Thường trú : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa
2. Họ và tên : **LÂM HOÀNG PHÚC** Sinh năm: 1983
CMND số : 225 143 762, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp
Địa chỉ : Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa.
3. Họ và tên : **LÂM NỮ HUYỀN TRÂM** Sinh năm: 1979
CMND số : 225124595 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/06/2017
Thường trú : 14/12 Bến Cá, phường Phương Sài, Nha Trang, Khánh Hòa

II. BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

Bà : **TRẦN THỊ HIẾU**
CMND Số: 225 948 655 Ngày cấp: 04/12/2018 Nơi cấp: Công an tỉnh Khánh Hòa
Địa chỉ liên hệ: Số 11A, đường A2 KĐT VCN Phước Hải, Phường Phước Hải,
thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa



IV. NỘI DUNG ỦY QUYỀN:

Bên ủy quyền – bà **Trần Thị Hoa Hường**, ông **Lâm Hoàng Phúc**, bà **Lâm Nữ Huyền Trâm** là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*” giữa nguyên đơn – ông **Lâm Hùng Bích** với bị đơn – ông **Lâm Hùng Trân**. Vụ án đang được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết theo Thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng số 01/2022/TB-TA ngày 05/01/2022.

Nay, Bên ủy quyền ủy quyền toàn bộ cho bên nhận ủy quyền – bà **Trần Thị Hiếu** để thực hiện những công việc sau:

- Thay mặt bên ủy quyền tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử sơ thẩm vụ án nêu trên gồm đưa ra yêu cầu phản tố, rút yêu cầu phản tố, làm bản tự khai, lấy lời khai, đối chất, hòa giải, tham gia thẩm định, định giá tài sản, ký biên bản thẩm định, định giá tài sản, tham gia phiên tòa, và các công việc khác liên quan đến giải quyết vụ án nói trên.
- Thay mặt bên ủy quyền thực hiện các thủ tục, làm việc với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thi hành bản án, quyết định của Tòa án, đóng án phí, nhận lại án phí (nếu có) về vụ án nêu trên.

- Trong phạm vi ủy quyền này, bà **Trần Thị Hiếu** được định đoạt mọi vấn đề có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của bên ủy quyền trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*”.
- Bà **Trần Thị Hiếu** được quyền ủy quyền lại cho bên thứ ba với phạm vi ủy quyền trong Giấy ủy quyền này.

V. **THÙ LAO ỦY QUYỀN:** Không

VI. **THỜI HẠN ỦY QUYỀN:** Giấy ủy quyền này có hiệu lực từ ngày ký và có giá trị đến khi bên ủy quyền giải quyết xong công việc được ủy quyền hoặc chấm dứt theo quy định của pháp luật.

Người nhận ủy quyền


Trần Thị Hiền



Người ủy quyền


Trần Thị Hòa Hương


Lâm Hồng Phúc


Lâm Nữ Huyền Trân

125

LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 07 tháng 01 năm 2022 (ngày bảy, tháng một, năm hai nghìn không trăm hai mươi hai)

Tại Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, địa chỉ: căn hộ số 3C, tầng trệt thuộc Chung cư CT2, khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi: Vương Thị Hồng, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN:
GIẤY ỦY QUYỀN
được giao kết giữa:

BÊN ỦY QUYỀN:

- Họ và tên : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** - Sinh năm: 1954
CMND số : 220 083 601 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 04/02/2009
Thường trú : Tổ 15, Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Họ và tên : **LÂM HOÀNG PHÚC** - Sinh năm: 1983
CMND số : 225 143 762 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 05/01/2013
Thường trú : Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Họ và tên : **LÂM NỮ HUYỀN TRÂM** - Sinh năm: 1979
CMND số : 225 124 595 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 22/06/2017
Thường trú : 14/12 Bến Cá, phường Phương Sài, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN:

- Bà : **TRẦN THỊ HIỆU** - Sinh năm: 1992
CMND số : 225 948 655 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 04/12/2018
Địa chỉ liên hệ : Số 11A, đường A2 KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

- Các bên đã tự nguyện giao kết giấy ủy quyền này;
 - Tại thời điểm ký vào giấy ủy quyền và điểm chỉ vào bản lưu giấy ủy quyền này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;
 - Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết giấy ủy quyền này;
 - Mục đích, nội dung của giấy ủy quyền không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
 - Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung và ký vào từng trang của giấy ủy quyền, đồng thời điểm chỉ vào bản lưu của giấy ủy quyền này trước mặt tôi; chữ ký trong giấy ủy quyền và dấu điểm chỉ trong bản lưu đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
 - Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 tờ, 03 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa
- Số công chứng: ...0..0..0..0..2....., quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



Vương Thị Hồng

133

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

Nha Trang, ngày 6 tháng 4 năm 2022

ĐƠN TRÌNH BÀY

(Về việc: Ý kiến đối với việc lựa chọn đơn vị định giá)

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Tôi tên là: **TRẦN THỊ HIỂU;**

CMND số: 225 948 655, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/12/2018;

Địa chỉ liên hệ: 11A Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, Nha Trang, Khánh Hòa

Là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hoa Hường, ông Lâm Hoàng Phúc và bà Lâm Nữ Huyền Trâm trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn ông Lâm Hùng Trân. Vụ án đang được Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết theo Thông báo thụ lý vụ án số: 365/2020/TB-TLVA ngày 14/10/2020.

Tôi xin trình bày với Quý cơ quan sự việc như sau:

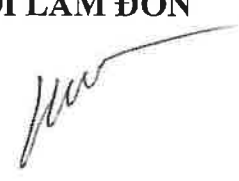
Tôi được Tòa án thông báo về việc ông Lâm Hùng Bích có đơn đề nghị định giá lại tài sản tranh chấp trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn – ông Lâm Hùng Bích với bị đơn – ông Lâm Hùng Trân. Đồng thời, ông Bích lựa chọn là Công ty TNHH Định giá Châu Á làm đơn vị định giá độc lập.

Sau khi trao đổi với bà Hường, ông Phúc và bà Trâm, chúng tôi đồng ý với yêu cầu định giá lại của ông Lâm Hùng Bích, đồng ý lựa chọn Công ty TNHH Định giá Châu Á làm đơn vị định giá lại tài sản tranh chấp. Ngoài ra, việc định giá lại này là yêu cầu từ phía ông Bích, do đó, tôi yêu cầu ông Bích phải chịu trách nhiệm với toàn bộ chi phí định giá và các chi phí phát sinh khác có liên quan đến việc định giá này. Ngoài ra việc định giá phải được tiến hành công khai, minh bạch đúng theo quy định của pháp luật.

Kính mong Quý Tòa xem xét, sớm giải quyết cho yêu cầu trên đây của tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

NGƯỜI LÀM ĐƠN


Trần Thị Hiểu

Nhan ngày 08/01/2022

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

132

Nha Trang, ngày 4 tháng 1 năm 2022

ĐƠN TRÌNH BÀY

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Tôi tên là: **TRẦN THỊ HIỆU**;

CMND số: 225 948 655, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/12/2018;

Địa chỉ liên hệ: 11A Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, Nha Trang, Khánh Hòa

Là người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc và bà Trần Thị Hoa Hường – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn ông Lâm Hùng Trân. Vụ án đang được Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết theo Thông báo thụ lý vụ án số: 365/2020/TB-TLVA ngày 14/10/2020.

Tôi xin trình bày với Quý cơ quan sự việc như sau:

Căn cứ theo Trích lục khai tử số 534/TLKT-BS ngày 13/10/2021 của Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, ông Lâm Hùng Trân đã chết vào ngày 13/10/2021. Ông Lâm Hùng Trân chết không để lại di chúc. Ông Lâm Hùng Trân có vợ là bà Trần Thị Hoa Hường, có 02 người con là ông Lâm Hoàng Phúc và bà Lâm Nữ Huyền Trâm (sinh năm: 1979, địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa). Cha mẹ ông Trân đều đã mất. Ngoài những người kể trên, ông Trân không còn con chung, con riêng, con nuôi nào khác.

Căn cứ theo khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, những người thừa kế của ông Lâm Hùng Trân sẽ được kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” với nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích.

Vì vậy, tôi làm đơn này kính đề nghị Quý Tòa xác định tư cách người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng cho những người thừa kế của ông Lâm Hùng Trân để tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Kính mong Quý Tòa xem xét, sớm giải quyết cho yêu cầu trên đây của tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

NGƯỜI LÀM ĐƠN


TRẦN THỊ HIỆU

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

Nha Trang, ngày 01 tháng 06 năm 2021.

ĐƠN TRÌNH BÀY
(Về việc: Chấm dứt ủy quyền)

Kính gửi: Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang

Tôi tên là : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** Sinh năm: 1954
CMND số : 220 083 601 do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/02/2009;
Thường trú : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa.

Là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án “*Tranh chấp về thừa kế tài sản*” giữa nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là ông Lâm Hùng Trân. Vụ án đang được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết theo Thông báo về việc thụ lý vụ án số: 365 ngày 14/10/2020.

Căn cứ “*Giấy ủy quyền*” do tôi lập ngày 25/11/2020 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Kim Chi hoặc bà Trần Thị Hiếu, được Văn phòng công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 25 tháng 11 năm 2020, số công chứng: 00172, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD và căn cứ theo quy định tại điểm a, khoản 3, Điều 140 Bộ luật Dân sự 2015.

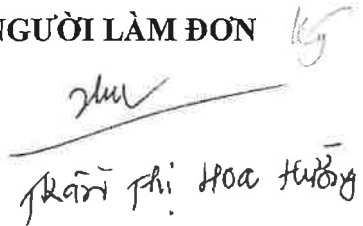
Nay, tôi và bà Nguyễn Thị Kim Chi đã thỏa thuận chấm dứt ủy quyền, “*Giấy ủy quyền*” được Văn phòng công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 25 tháng 11 năm 2020, số công chứng: 00173, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Tôi và bà Nguyễn Thị Kim Chi chấm dứt quyền và nghĩa vụ của mỗi bên ghi trong “*Giấy ủy quyền*” nêu trên kể từ ngày 01/06/2021.

Vì vậy, tôi làm đơn này thông báo cho Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang được biết.

Tôi xin cam đoan những thông tin trên là đúng sự thật.

Tôi xin trân trọng cảm ơn./.

NGƯỜI LÀM ĐƠN


Trần Thị Hoa Hường



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

Nha Trang, ngày 13 tháng 5 năm 2022

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SAO CHỤP TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Tôi tên là: **TRẦN THỊ HIỂU**;

CMND số: 225 948 655, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/12/2018;

Địa chỉ: Số 11A đường A2, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hoa Hương, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm – là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lâm Hùng Trân trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*” với nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích.

Căn cứ Điều 70 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, tôi đề nghị Quý Tòa tạo điều kiện cho tôi được ghi chép, sao chụp toàn bộ tài liệu, hồ sơ của vụ án nêu trên (bao gồm tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, hồ sơ do toà án ban hành và thu thập; hồ sơ của người có quyền và nghĩa vụ liên quan cung cấp) để tôi thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tôi xin trân trọng cảm ơn./.

NGƯỜI LÀM ĐƠN

TRẦN THỊ HIỂU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Nha Trang, ngày 13 tháng 7 năm 2022

BẢN TRÌNH BÀY

(V/v: ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế”)

Kính gửi: **TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG**

Tôi tên : **Trần Thị Hiểu** Sinh năm: 1992

Địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng (đường A2 cũ) Khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

Là người đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị Hoa Hường, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm – là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lâm Hùng Trân trong vụ án “Tranh chấp di sản thừa kế” với nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích. Vụ án đang được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết. Đồng thời, tôi cũng là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Hoàng Phúc và bà Trần Thị Hoa Hường trong vụ án này.

TÔI XIN TRÌNH BÀY Ý KIẾN NHƯ SAU:

I. Ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan như sau:

1. Tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích, vì các lý do sau:
 - ✓ Tôi không đồng ý với việc nguyên đơn cho rằng các bản thuận phân mà cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn ký cùng các con là **di chúc**. Vì các bản thuận phân này không đáp ứng được các điều kiện của di chúc hợp pháp quy định từ Điều 649 đến Điều 676 của Bộ luật dân sự 1995.
 - ✓ Về nội dung bản thuận phân thì đây rõ ràng là văn bản phân chia tài sản của hai cụ cho các con, là quan hệ tặng cho tài sản.
 - ✓ Việc nguyên đơn cho rằng, các bản thuận phân là di chúc và chỉ có hiệu lực khi hai cụ qua đời, cụ thể cụ Lê Thị Cẩn mất năm 2010, cụ Lâm Văn Nghiệp mất năm 2020 thì đến năm 2020 di chúc mới có hiệu lực. Nhưng trên thực tế, **toàn bộ khối tài sản của hai cụ đều đã được chuyển giao cho các con khi hai cụ còn sống**. Hai cụ đã thể hiện rõ ý chí của mình trong các bản thuận phân là phân chia tài sản cho các con là theo truyền thống của ông cha, tập cho các con cháu thực hiện quyền làm chủ, tự túc tự cường. Cụ thể, ông Lâm Hùng Bích, Lâm Hùng Ngọc, bà Lâm Thị Ngọc Diệp, bà Lâm Thị Thu Nguyệt, bà Lâm Thị Thu Hiền, bà Lâm Thị Xuân Trang đều đã

nhận phần tài sản được cụ Nghiệp và cụ Cẩn phân chia. Vợ chồng ông Lâm Hùng Trân và Trần Thị Hoa Hường là trưởng nam nên được cha mẹ chia phần đất có nhà từ đường và có nghĩa vụ chăm sóc cha mẹ cho đến ngày hai cụ qua đời. Ông Lâm Hùng Trân từ khi sinh ra cho đến ngày qua đời vào năm 2021 đã sống cùng cha mẹ tại căn nhà từ đường, mọi việc gia đình Trân làm đều được sự chứng kiến và đồng tình của cụ Nghiệp và cụ Cẩn.

- ✓ Cụ Nghiệp và cụ Cẩn là những người có địa vị và học vấn cao (*cụ Nghiệp là nhà giáo*), hai cụ rất kỹ càng trong vấn đề phân chia tài sản cho con cái, từ thời điểm tặng cho ông Trân và bà Hường thừa đất năm 1997 cho đến năm 2020 khi cụ Lâm Văn Nghiệp qua đời hai cụ không hề thay đổi ý chí của mình trong việc tặng cho tài sản, hai bên chung sống cùng nhau cũng không hề có tranh chấp, khiếu kiện gì liên quan. Việc ông Trân và bà Hường được cấp Giấy chứng nhận ông Bích cũng là người nắm rõ, vì năm 2018 ông Bích còn nhận giúp đỡ gia đình ông Trân đăng ký tăng thêm phần diện tích khai hoang vào Giấy chứng nhận, tất cả giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất ông Bích cũng là người nắm giữ rất chi tiết và đã nộp lên toà án. Nếu ông Bích có tranh chấp về tài sản thừa kế tại sao thời điểm cụ Nghiệp còn sống ông Bích không yêu cầu cụ Nghiệp giải thích rõ việc tặng cho hoặc yêu cầu chia tài sản, đây là một điều hết sức vô lý.
- ✓ Từ khi được cấp Giấy chứng nhận năm 1997 ông Trân và bà Hường đã thực hiện việc đóng thuế phí đầy đủ cho nhà nước (*gửi kèm một số giấy đóng thuế mà gia đình ông Trân còn lưu giữ*), việc cấp Giấy chứng nhận của gia đình ông Trân cũng được thực hiện công khai tại Ủy ban nhân dân xã chứ không hề giấu diếm như lời của ông Bích.
- ✓ Về phần diện tích tăng thêm 154.63m² mà nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế có nguồn gốc từ việc vợ chồng ông Lâm Hùng Trân khai hoang thêm các bụi tre xung quanh thửa đất trước năm 1999, việc điều chỉnh tăng thêm phần diện tích đất này cho gia đình ông Trân đã được chính quyền địa phương xác minh và được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, diện tích 153.63m² rõ ràng là đất ông Trân, bà Hường khai hoang được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất, vì vậy diện tích này không thể được xem là di sản thừa kế của cụ Nghiệp và cụ Cẩn để nguyên đơn yêu cầu chia thừa kế được.
- ✓ Tôi không đồng ý với việc nguyên đơn yêu cầu huỷ các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp vì các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Trân, bà Hường đều được cấp theo đúng trình tự, thủ tục và quy định của pháp luật.
- 2. Tôi không đồng ý với yêu cầu của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Ngọc Diệp và bà Lâm Thị Thu Nguyệt: Vì như đã phân tích ở trên, phần diện tích đất 502.4 m² mà bà Diệp, bà Nguyệt yêu cầu chia là tài sản của cụ Nghiệp, cụ Cẩn đã cho ông Lâm Hùng Trân, hộ gia đình ông Trân, bà Hường đã được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ và nay đã tặng cho các con. Vì vậy, diện tích đất mà bà Diệp, bà Nguyệt yêu cầu chia không còn là di sản thừa kế của hai cụ Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cẩn.
- I. Ý kiến của bà Trần Thị Hoa Hường đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

- 
- ✓ Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bị đơn là ông Lâm Hùng và yêu cầu độc lập của bà Lâm Thị Ngọc Diệp và bà Lâm Thị Thu Nguyệt vì thừa đất gia đình bà Hương đang sử dụng được cha mẹ là cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn phân chia từ năm 1983, vợ chồng bà Hương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Từ khi được cấp Giấy chứng nhận năm 1997 bà Hương chỉ đồng ý cùng chồng là ông Lâm Hùng Trần tặng cho hai con là Lâm Hoàng Phúc và Lâm Nữ Huyền Trâm, ngoài ra bà Hương không hề ký vào văn bản nào để định đoạt, phân chia quyền sử dụng đất trên cho người nào khác.
 - ✓ Khi tuổi đã cao không còn lao động được nữa, vợ chồng bà Hương đã quyết định tặng cho con trai là ông Lâm Hoàng Phúc thừa đất có nhà từ đường để tiếp tục truyền thống gia đình, ông Phúc là người gánh trọng trách kiếm tiền nuôi cha mẹ, xây lại nhà từ đường và xây lại căn nhà mà hiện nay gia đình đang ở, tiếp tục duy trì hương hỏa cho nhà từ đường, cúng giỗ ông bà tổ tiên. Tất cả các thủ tục liên quan đến quyền sử dụng đất đều được vợ chồng bà Hương thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

II. Ý kiến của ông Lâm Hoàng Phúc đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn và yêu cầu của người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Đặc biệt, ông Phúc không đồng ý việc nguyên đơn cho rằng việc tặng cho tài sản giữa ông Lâm Hùng Trần, bà Trần Thị Hoa Hương cho ông Lâm Hoàng Phúc là không đúng quy định pháp luật vì ông Phúc không được xem là người thứ ba ngay tình, vì các lý do sau:

- ✓ Thời điểm ông Trần và bà Hương được cấp Giấy chứng nhận năm 1997 thì ông Lâm Hoàng Phúc còn rất nhỏ tuổi, mới 14 tuổi, ông Phúc cũng không được tham gia vào bất kỳ một cuộc họp gia đình nào của cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn tổ chức. Cho đến khi ông Lâm Hùng Bích nộp đơn khởi kiện vụ án yêu cầu chia di sản thừa kế lên Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà và Toà án nhân dân thành phố Nha Trang ông Phúc đã không khỏi bàng hoàng và bất ngờ, đến thời điểm toà án công bố các giấy tờ liên quan đến các bản thuận phân của hai cụ Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cẩn thì ông Phúc mới biết đến những giấy tờ trong các cuộc họp gia đình này.
- ✓ Vào thời điểm năm 2018-2019 chính ông Lâm Hoàng Phúc còn nhờ chú của mình là ông Lâm Hùng Bích giúp đỡ trong việc làm thủ tục xin công nhận diện tích phần tăng thêm 154.63m² khai hoang phần bụi tre của gia đình, ông Bích cũng đã vui vẻ, nhiệt tình giúp đỡ mà không hề có ý kiến gì, tất cả hồ sơ làm thủ tục đất đai đều được ông Phúc gửi cho ông Bích để làm thủ tục.
- ✓ Năm 2019, do cha mẹ ông Phúc đã lớn tuổi, ông Lâm Hùng Trần lâm bệnh nặng (*có hồ sơ bệnh án gửi toà*) vì vậy khi ông Trần còn minh mẫn, sáng suốt, hai vợ chồng đã quyết định theo truyền thống gia đình cha truyền con nối nên ông Trần, bà Hương đã tặng cho tài sản cho hai người con, trong đó bà Lâm Nữ Huyền Trâm được tặng cho 01 phần diện tích 221,73m², phần diện tích còn lại được tặng cho ông Phúc, ông Phúc là con trai nên được giữ nhà từ

đường, được giao lại trọng trách chăm non, hương khói, cúng kính ông bà tổ tiên và trực tiếp nuôi dưỡng cha mẹ.

- ✓ Vì vậy, việc ông Lâm Hoàng Phúc nhận tặng cho tài sản từ ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường không có gì khuất tất và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Ông Phúc đã thực hiện đúng bổn phận và tâm nguyện của ông bà cha mẹ, xây dựng lại nhà từ đường, xây lại nhà mới, có công chăm sóc và cải tạo lại khuôn viên vườn khang trang hơn, nâng cao giá trị quyền sử dụng đất của gia đình cho đến ngày hôm nay.
- ✓ Hiện nay, do nhu cầu cần vốn để sản xuất kinh doanh, ông Lâm Hoàng Phúc đang thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng Techcombank – Chi nhánh Khánh Hoà để vay vốn.

Trên đây là ý kiến của tôi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền và nghĩa vụ liên quan. Kính mong Quý Tòa án xem xét vụ án một cách công tâm để đưa ra một phán quyết công bằng, đúng pháp luật. Tôi tin tưởng vào sự sáng suốt và công bằng của Quý toà.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Giấy tờ kèm theo:

- Biên lai thu thuế nhà đất năm 2009 (phô tô);
- Thông báo nộp thuế nhà đất 2009 (phô tô);
- Sao y hồ sơ địa chính ngày 15/07/2022.

Người trình bày



Trần Thị Hiếu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



ĐƠN XIN VẮNG MẶT

Kính gửi: TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Tôi tên : **Trần Thị Hiểu** Sinh năm: 1992

Địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

Là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hoa Hường, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm – là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lâm Hùng Trân, đồng thời tôi cũng là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hường trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*” với nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích. Vụ án đang được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết.

Tôi xin trình bày với Quý Tòa một việc như sau:

Hiện nay, vì lý do sức khỏe nên tôi không thể tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải vào lúc 14h30 ngày 12/09/2022 được.

Vì vậy, tôi kính đề nghị Quý tòa cho phép tôi được vắng mặt tại phiên họp và hoà giải nêu trên. Tôi xin giữ nguyên ý kiến của mình tại các bản tự khai và trình bày ý kiến mà tôi đã nộp cho tòa.

Kính mong được Quý Tòa chấp nhận cho yêu cầu trên đây của tôi.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Tp. Nha Trang, ngày 12 tháng 09 năm 2022

Người làm đơn

Trần Thị Hiểu



Nha Trang, ngày 10 tháng 05 năm 2022

BẢN TỰ KHAI

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

Tôi tên : **Trần Thị Hiếu** Sinh năm: 1992

Địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng (đường A2 cũ) Khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP.Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

Là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hoa Hương, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm – là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn là ông Lâm Hùng Trân trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế*” với nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích. Vụ án đang được Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết.

TÔI XIN TỰ KHAI NHƯ SAU:

1. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích về việc yêu cầu chia di sản thừa kế diện tích đất 502,63m² tọa lạc tại Tổ 15, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, vì các lý do sau đây:

Thứ nhất: Thừa đất số 126 tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại tổ 15, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, Tp. Nha Trang có nguồn gốc là của cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn phân chia cho vợ chồng ông Lâm Hùng Trân vào năm 1983. Cụ thể, theo bản thuận phân thổ cư của gia đình cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn ngày 25/06/1983 được xác nhận của chủ tịch xã Vĩnh Ngọc, trong đó cụ Nghiệp và cụ Cẩn đã phân chia khối bất động sản của gia đình như sau:

- Bà Lâm Thị Ngọc Điệp sinh năm 1950: 01 sào ta
- Ông Lâm Hùng Trân – sinh năm 1955: 03 sào ta đất (nhà từ đường của gia đình).
- Ông Lâm Hùng Ngọc – sinh năm 1959: 02 sào ta
- Ông Lâm Hùng Bích – sinh năm 1959: 02 sào ta
- Bà Lâm Thị Thu Nguyệt – sinh năm 1961: 01 sào ta
- Bà Lâm Thị Thu Hiền -- sinh năm 1963: 01 sào ta
- Bà Lâm Thị Xuân Trang – sinh năm 1969: 01 sào ta
- Phần thổ cư lưu lại là 02 sào 5 thì hai cụ giữ lại để cúng giỗ tổ tiên và khi già yếu sẽ giao lại cho trai trưởng là ông Lâm Hùng Trân quản lý.

Khi hai cụ còn sống, tất cả các thửa đất đều đã bàn giao cho các con được nhận, làm giấy chứng nhận, các con được hưởng hoa lợi lợi tức trên đất. Hai cụ sống chung với gia đình trai trưởng Lâm Hùng Trân và được gia đình ông Trân chăm sóc cho đến khi qua đời.

Thời điểm hộ gia đình ông Lâm Hùng Trân được cấp GCN diện tích 03 sào ta tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc là khi Luật đất đai 1993 và Nghị định 64/CP được ban hành thì Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc đã có tuyên truyền, vận động đến từng hộ dân và yêu cầu các hộ gia đình sử dụng đất ổn định, lâu dài đi kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc triển khai chính sách đất đai vào năm 1994 tại xã Vĩnh Ngọc được thực hiện công khai, minh bạch, tất cả mọi người có nhà đất đều biết. Thực hiện chủ trương của Nhà nước, cụ Nghiệp và cụ Cẩn đã đăng ký đo đạc lại mảnh đất vào năm 1994 và cho phép ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hương được kê khai quyền sử dụng thửa đất số 476, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.420 m² tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang. Còn cụ Nghiệp và cụ Cẩn đứng tên trên GCNQSDĐ diện tích 1.665 m² tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, Nha Trang gần ngay thửa đất nhà ông Trân (Về sau thửa đất này ông Trân từ chối nhận và đề nghị cho hai em là ông Lâm Hùng Bích và Lâm Hùng Ngọc hiện đang quản lý sử dụng và được điều chỉnh đứng tên trên GCN).

Kể từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến nay gia đình ông Trân và bà Hương đã sinh sống ổn định, đồng thời chăm sóc phụng dưỡng cha mẹ già đến khi hai cụ qua đời, cụ Lê Thị Cẩn mất năm 2010 và cụ Lâm Văn Nghiệp mất năm 2020. Đến năm 2007, hộ gia đình ông Trân tặng cho vợ chồng con gái mình là Lâm Nữ Huyền Trân diện tích 221,73m². Năm 2019 ông Trân, bà Hương đã tặng cho con trai là ông Lâm Hoàng Phúc toàn bộ diện tích đất còn lại. Ông Lâm Hoàng Phúc là chủ sử dụng đất và hiện đang sinh sống trên thửa đất. Chính ông Phúc là người đã có công xây lại căn nhà khang trang cho gia đình ở, xây lại ngôi nhà từ đường để thờ cúng tổ tiên và đổ đất cải tạo, nâng cấp khu vườn được như hiện nay.

Việc ông Lâm Hùng Bích cho rằng vợ chồng ông Lâm Hùng Trân giấu diếm cha mẹ và anh chị em để tự ý kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 là hoàn toàn vô lý và không đúng sự thật. Vì thời điểm vợ chồng ông Trân thực hiện thủ tục kê khai quyền sử dụng đất tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, tất cả các hộ dân trong xã đều được biết về chủ trương kê khai đất đai này và đi làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Cụ Nghiệp cùng với ông Trân đã đi làm giấy tờ, trong đó cụ Nghiệp đã cho phép ông Trân kê khai và đứng tên trên giấy chứng nhận này, còn cụ Nghiệp và cụ Cẩn đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất hương hoá 1.665 m². Hơn nữa, cụ Lâm Văn Nghiệp là một nhà giáo, cụ là người có học vị cao và được bà con lối xóm, chính quyền kính trọng, vì vậy ông Bích cho rằng ông Trân có thể tự ý đi kê khai đất đai mà không có sự đồng ý của cha mẹ là một điều hết sức vô lý. Hơn nữa, tại thời điểm kê khai quyền sử dụng đất gia đình ông Lâm Hùng Trân đang sống cùng cụ Nghiệp và cụ Cẩn tại nhà từ đường, như vậy việc cán bộ đo đạc đến nhà đo đất, làm thủ tục kê khai quyền sử dụng đất công khai tại ủy ban nhân dân xã, cả thôn cả xã ai cũng biết, cho nên việc ông Bích cho rằng cụ Nghiệp và cụ Cẩn không hề biết việc ông Trân đi kê khai thửa đất là không có căn cứ xác đáng, sai sự thật.

Thứ hai, tôi không đồng ý với việc ông Lâm Hùng Bích cho rằng đến tháng 01/2020 ông và những người con khác của cụ Lâm Văn Nghiệp mới biết việc ông Trân và bà Hương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997. Vì việc gia đình ông Trân và bà Hương được cấp GCNQSDĐ là công khai tại địa phương, hơn nữa những phần đất cụ Nghiệp và cụ Cẩn phân chia cho các con thì họ đều đã đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng



đất, được hưởng hoa lợi, lợi tức, được quản lý sử dụng từ khi hai cụ còn sống cho đến nay. Chính ông Lâm Hùng Bích cũng đã thừa nhận vào năm 2018 ông đã giúp đỡ gia đình ông Trần, bà Hoàng làm giấy tờ để điều chỉnh GCNQSDĐ đối với phần diện tích tăng thêm và tại thời điểm đó ông Bích cũng không có ý kiến gì, gia đình ông Trần cũng đã đưa hết hồ sơ giấy tờ cho ông Bích xem để giúp đỡ việc điều chỉnh GCN. Vậy tại sao trong đơn khởi kiện và bản tự khai của mình ông Bích lại nói rằng không hề biết việc ông Trần, bà Hoàng đi làm GCNQSDĐ năm 1997 và cho đến năm 2020 mới được biết được sự việc? Những lời khai của ông Bích thể hiện sự mâu thuẫn, không có sự thống nhất, và thiếu căn cứ xác thực.

Thứ ba: Tôi không đồng ý việc ông Bích cho rằng phần diện tích điều chỉnh tăng thêm 154,63m² tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35 là di sản thừa kế và yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích này. Vì rõ ràng vào năm 1994 cán bộ địa chính xã đã tiến hành đo đạc diện tích của gia đình tôi và xác định diện tích thửa đất đang sử dụng là 1420m² (căn cứ vào Giấy giao nhận diện tích đo đạc năm 1994). Chính cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn cũng xác nhận việc chia cho ông Lâm Hùng Trân diện tích đất 1420m² trong văn bản thuận phân. Hơn nữa, tại các công văn của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Nha Trang, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc về việc xác minh diện tích đất tăng thêm 154,63m² của gia đình ông Trần đều kết luận thửa đất chênh lệch tăng thêm là do ông Trần, bà Hoàng khai phá thêm bụi tre xung quanh thửa đất trước năm 1999. Vì vậy, việc ông Lâm Hùng Bích cho rằng phần diện tích tăng thêm là di sản của cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn và yêu cầu chia thừa kế là không có căn cứ.

Thứ tư: Nay ông Lâm Hùng Trân đã qua đời vào ngày 13/10/2021, bà Trần Thị Hoa Hoàng, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trân – là những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Hùng Trân trong vụ án này. Chúng tôi thống nhất ý kiến về việc không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích, vì quyền sử dụng đất thửa 126, tờ bản đồ số 35 tọa lạc tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa đã được cha mẹ phân chia cho ông Lâm Hùng Trân và đã được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hoàng theo đúng quy định của pháp luật, từ thời điểm cấp GCN đến nay đã hơn 20 năm không có ai tranh chấp, khiếu nại gì. Cụ Lâm Văn Nghiệp và cụ Lê Thị Cẩn đã sống chung với gia đình ông Trần trên thửa đất này cho đến ngày các cụ qua đời cũng không có ý kiến và tranh chấp gì về quyền sử dụng đất.

Hơn nữa gia đình ông Trần sống chung với ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn, có công nuôi dưỡng cha mẹ và giữ nhà từ đường vì vậy việc ông Trần được cha mẹ chia mảnh đất hiện đang sinh sống là một điều hợp tình hợp lý, hợp với truyền thống, đạo đức xã hội. Tất cả những thông tin mà ông Lâm Hùng Bích đưa ra cho tòa án đều là quan diêm cá nhân của ông Bích, không có căn cứ hợp pháp.

Việc ông Trần, bà Hoàng tặng cho một phần thửa đất cho con gái là bà Lâm Nữ Huyền Trân và con trai là ông Lâm Hoàng Phúc là đúng quy định pháp luật và đã được đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ông Bích cho rằng tuy có hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ mang tên Lâm Hoàng Phúc những thực chất tài sản vẫn là của vợ chồng ông Trần là một sự quy kết vô căn cứ. Vì việc ông Trần, bà Hoàng tặng cho con là ông Phúc quyền sử dụng đất hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ quy định của pháp luật. Ông Phúc là con trai duy nhất của ông Trần, bà Hoàng có công chăm sóc cha mẹ, xây sửa lại nhà cửa, nhà từ đường.

vì vậy việc cha mẹ già yêu tặng cho con quyền sử dụng đất là hoàn toàn hợp tình hợp lý, điều này cũng cho thấy truyền thống “cha truyền con nối” của gia đình cụ Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cần đã được gìn giữ và phát huy đúng theo nguyện vọng của hai cụ.

Thứ 5. Đối với những văn bản thuận phân trong nội bộ gia đình cụ Lâm Văn Nghiệp mà không được công chứng chứng thực, đồng thời không phù hợp với quy định pháp luật thì chỉ mang tính chất lưu hành nội bộ không thể được xem là căn cứ để ông Bích yêu cầu phân chia di sản thừa kế đối với diện tích đất 502,63m² được. Việc ông Bích cho rằng, những bản thuận phân của gia đình cụ Nghiệp, cụ Cần là những bản di chúc và phải đợi khi cha mẹ qua đời thì ông Trần mới được chính thức thừa hưởng phần diện tích được phân chia theo di chúc là không đúng.

Vì, thứ nhất: tất cả các phần đất mà hai cụ chia cho các con theo bản thuận phân đều đã được thực hiện khi hai cụ còn sống; thứ hai: về bản chất những bản thuận phân mà ông Bích đưa ra đều là những bản phân chia tài sản của hai cụ cho con cháu với ý nghĩa tặng cho các con tài sản chứ không phải là di chúc. Đối chiếu về hình thức, nội dung của các bản thuận phân có thể thấy rõ những văn bản này không phải là di chúc theo quy định của Bộ luật dân sự.

2. Yêu cầu, đề xuất:

Trên cơ sở những phân tích trên, tôi xin đưa ra yêu cầu như sau:

- Yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang bác yêu cầu của nguyên đơn về việc: yêu cầu phân chia di sản thừa kế của cụ Lâm Văn Nghiệp với Lê Thị Cần đối với diện tích 502,63m² đất tại Tổ 15, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang vì việc cấp Giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường, và việc hộ gia đình ông Trần tặng cho thừa đất cho ông Lâm Hoàng Phúc là đúng quy định của pháp luật.
- Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang tiến hành thu thập các chứng cứ, tài liệu, xác minh các hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho hộ gia đình ông Lâm Hùng Trân tại Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang để làm rõ sự thật vụ án.

Do đó, kính mong Quý Tòa án xem xét vụ án một cách công tâm để đưa ra một phán quyết công bằng, đúng pháp luật. Tôi tin tưởng vào sự sáng suốt và công bằng của Quý tòa.

Tôi xin chân thành cảm ơn!

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)



TRẦN THỊ HIẾU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Khánh Hòa, ngày 10 tháng 5 năm 2023

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SAO CHỤP TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ

Kính gửi: Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

Tôi tên là: **Trần Thị Hiểu**

Sinh năm: 1992

CCCD số: 042192004790 do Cục CS quản lý hành chính về TTXH cấp ngày 26/09/2022

Địa chỉ: 127 Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hòa

Số điện thoại: 0889 181 585

Là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Trần Thị Hoa Hương, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trâm – đương sự trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích. Vụ án đang được Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa thụ lý giải quyết.

Căn cứ Bộ Luật Tố tụng dân sự 2015, tôi đề nghị Quý Tòa tạo điều kiện cho tôi được biết, ghi chép, sao chụp toàn bộ tài liệu, chứng cứ vụ án nêu trên để tôi thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tôi xin cam đoan chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về việc sao chụp hồ sơ vụ án. Tôi xin trân trọng cảm ơn./.

NGƯỜI LÀM ĐƠN



Trần Thị Hiểu

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



Nha Trang, ngày 26 tháng 11 năm 2020

ĐƠN ĐỀ NGHỊ SAO CHỤP TÀI LIỆU, CHỨNG CỨ

(Trong vụ án dân sự theo Thông báo thụ lý vụ án số 365 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang ngày 14/10/2020 về việc “Tranh chấp về thừa kế tài sản”)

Kính gửi: Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang

Tôi tên là: **TRẦN THỊ HIỂU**; Sinh năm: 1992;
CMND số : 225 948 655, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/12/2018;
Thường trú : Xuân Ngọc, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa
Số điện thoại: 088 918 1585

Là người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc – người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn ông Lâm Hùng Trân vụ án đang được Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang thụ lý giải quyết theo Thông báo số: 365 ngày 14/10/2020.

Căn cứ khoản 8, Điều 70, Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, tôi đề nghị Quý Tòa tạo điều kiện cho tôi được biết, ghi chép, sao chụp toàn bộ tài liệu, chứng cứ vụ án nêu trên để tôi thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Tôi xin cam đoan chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật về việc sao chụp hồ sơ vụ án.

Tôi xin trân trọng cảm ơn./.

NGƯỜI LÀM ĐƠN

TRẦN THỊ HIỂU



BẢN TỰ KHAI

Hôm nay, vào lúc 9. giờ ngày 22 tháng 4. năm 2021.

Tại:.....Tòa án nhân dân T.P. Nha Trang.....

Tôi tên: Trần Thị Hiếu

Sinh năm: 1992

Địa chỉ: Xuân Ngọc, Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Nghề nghiệp:

Là: Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc, là người có quyền và nghĩa vụ liên quan

Trong vụ: “Tranh chấp về thừa kế tài sản” giữa nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là ông Lâm Hùng Trân.

NAY LÀM BẢN TỰ KHAI NHƯ SAU:

Ông bà nội ông Lâm Hoàng Phúc là ông Lâm Văn Nghiệp (mất ngày 09/08/2020) và bà Lê Thị Cẩn (mất năm 2010), được thừa kế của ông bà cố là ông Lâm Công và bà Nguyễn Thị Kiệt tổng diện tích 8.389 m² đất thổ cư, bao gồm 5.304 m² đất vườn thổ cư tại khóm Lu Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; 1.420 m² đất thổ cư (có 01 nhà từ đường 112 m²) và phần hương hỏa dòng họ Lâm lưu lại có diện tích 1.665 m², cùng tọa lạc tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ngày 25/06/1983, ông bà nội ông Lâm Hoàng Phúc là ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn họp gia đình để phân chia đất đai cho các con. Cụ thể, ông bà nội ông Lâm Hoàng Phúc đã tiến hành chia đất cho tất cả 07 người con như sau:

- Trưởng nữ Lâm Thị Ngọc Diệp được chia 01 sào ta
- Thứ nam Lâm Hùng Trân được chia 03 sào ta đất (có nhà từ đường của gia đình) tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
- Thứ nam Lâm Hùng Ngọc được chia 02 sào ta
- Thứ nam Lâm Hùng Bích được chia 02 sào ta
- Thứ nữ Lâm Thị Thu Nguyệt được chia 01 sào ta
- Thứ nữ Lâm Thị Thu Hiền được chia 01 sào ta
- Thứ nữ Lâm Thị Xuân Trang được chia 01 sào ta
- Phần thổ cư lưu lại là 02 sào 5 thì ông bà nội giữ lại để cúng giỗ tổ tiên và sẽ giao lại cho cha tôi là ông Lâm Hùng Trân quản lý sau khi ông bà nội về già.

Sau khi phân chia đất, ngày 30/06/1983, ông bà nội đã mang văn bản thuận phân thổ cư trên ra Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc để xác nhận chữ ký và công nhận sự phân chia đất của gia đình. Vào giai đoạn 1980 - 1987, nhà nước vẫn chưa có quy định về việc đăng ký đất đai mà do dân tự thương lượng và điều chỉnh đất với nhau để sử dụng ổn định. Do đó, việc cha ông Lâm

Hoàng Phúc là ông Lâm Hùng Trân được ông bà nội cho mảnh đất 03 sào ta (1.420 m^2), cùng với sự phân chia đất cho những người con khác đều đã được nhà nước thừa nhận và mọi người cũng đã nhận phần đất mà mình được chia để sinh sống, làm ăn. Sau khi phân chia đất đai cho con cái xong, ông bà nội vẫn luôn ở với gia đình ông Lâm Hoàng Phúc và do cha mẹ ông Phúc chăm sóc, phụng dưỡng.

Đến khi Luật đất đai năm 1987 được ban hành và có hiệu lực, nhà nước quy định Ủy ban nhân dân xã lập sổ địa chính để quản lý đất đai trong địa phương. Do đó, Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc theo sự chỉ đạo của nhà nước đã xác định những người sử dụng đất ổn định tại địa phương và tiến hành lập sổ địa chính. Thông qua sổ địa chính được lập vào thời gian này, cha mẹ ông Phúc là ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường đã được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc xác định là người sử dụng đất ổn định và hợp pháp trên mảnh đất 03 sào ta này.

Năm 1994, sau khi Luật đất đai 1993 có hiệu lực thi hành, nhà nước đã ban hành các văn bản hướng dẫn cụ thể Ủy ban nhân dân các cấp lập và quản lý hồ sơ địa giới hành chính để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo đó, xã Vĩnh Ngọc tiến hành đồng loạt đo đạc lại đất của các hộ dân cư để xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực hiện theo chủ trương của nhà nước, ông Trân và bà Hường cũng đăng ký đo đạc lại đất và mảnh đất đó được xác định là thửa thừa đất 476, tờ bản đồ số 07, diện tích 1.420 m^2 .

Đến năm 1997, ông nội ông Lâm Hoàng Phúc là ông Lâm Văn Nghiệp, cùng với cha mẹ ông Phúc là ông Trân và bà Hường đã mang Văn bản thuận phân thổ cư ngày 25/06/1983 đến Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang để đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang đã cấp 02 giấy chứng nhận, bao gồm 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163 QSDĐ/VN-NT, do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 08/07/1997 cho hộ gia đình ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường, đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 07, diện tích 1420 m^2 (T: 200 m^2 , Vườn: 1220 m^2) và 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hương hỏa lưu lại 1.665 m^2 , cấp cho ông bà nội là ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn.

Gia đình ông Lâm Hoàng Phúc đã sinh sống ổn định trên mảnh đất này trong nhiều năm và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 là hoàn toàn đúng quy định của pháp luật. Quá trình cấp giấy chứng nhận của gia đình ông Phúc đều được thực hiện công khai, ông bà nội sống cùng với gia đình tôi hay các cô chú, bà con xung quanh đều biết việc này và không ai có ý kiến hay tranh chấp gì. Do đó, việc ông Lâm Hùng Bích nói rằng không biết gì về việc gia đình ông Lâm Hoàng Phúc được cấp giấy chứng nhận là không đúng sự thật.

Ngoài ra, vì khu vực xung quanh mảnh đất này ban đầu chỉ toàn bụi tre, đầm lầy nên cha mẹ ông Lâm Hoàng Phúc đã tiến hành khai phá, tu sửa, đổ đất lên cao tránh ngập lụt để tiện cho việc sinh hoạt, trồng trọt canh tác trên mảnh đất này. Đến năm 2018, gia đình ông Phúc mới biết diện tích đất thực tế đã tăng thêm $154,63 \text{ m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp. Vì vậy cha mẹ ông Phúc đã đăng ký cấp giấy chứng nhận với phần diện tích tăng thêm đó và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH08804, do UBND TP. Nha Trang cấp ngày 28/03/2019, cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 1352.9 m^2 . Quá trình cấp giấy chứng nhận này được thực hiện hoàn toàn theo đúng trình tự thủ tục mà pháp luật quy định.

Ngoài ra, trong quá trình làm thủ tục cấp giấy chứng nhận mới, ông Lâm Hùng Bích là người hỗ trợ gia đình ông Lâm Hoàng Phúc đo đạc lại đất và đã cầm giấy chứng nhận của gia đình để làm thủ tục. Cho nên việc ông Bích nói cha mẹ ông Phúc “gian dối sử dụng bản đồ chưa phát sinh hiệu lực để kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận năm 1997”, rồi nhân lúc ông nội không tỉnh táo để làm hồ sơ điều chỉnh tăng diện tích vào năm 2018 là sai sự thật, rõ ràng ông Bích đang muốn đặt điều để khiến cho Tòa án hiểu sai sự thật, làm sai lệch hình ảnh của gia đình ông Lâm Hoàng Phúc.

Đối với mảnh đất tại khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp được chia cho các cô chủ Lâm Thị Thu Nguyệt, Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Ngọc Diệp, Lâm Hùng Ngọc và Lâm Hùng Bích. sau khi được chia đất, mọi người cũng đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, sau này vì phần đất của bà Lâm Thị Thu Nguyệt và Lâm Thị Ngọc Diệp nằm ở bên trong, không có đường đi ra ngoài đường cái mà phải đi thông qua đất của ông Lâm Hùng Bích. Ông Bích dùng lý do này để ép họ bán đất cho ông Bích với giá rẻ. Do bị ép bán đất giá rẻ nên bà Nguyệt, bà Diệp và ông Bích thường xuyên xảy ra xung đột, cãi vã. Hiện nay, ông Lâm Hùng Bích đều đã chuyển quyền sử dụng những mảnh đất này cho con gái là bà Lâm Văn Thanh. Còn ông Lâm Hùng Bích sở hữu quyền sử dụng đất với tổng diện tích hơn 1.700 m².

Như vậy, tất cả mọi người đều đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi được chia đất chứ không riêng gì cha mẹ ông Lâm Hoàng Phúc. Rõ ràng lập luận của ông Bích trong đơn khởi kiện hoàn toàn mâu thuẫn với thực tế.

Trong quá trình sinh sống, vì nhà từ đường ở trên mảnh đất này đã được xây dựng từ rất lâu, cũ kỹ và sập xệ, cha mẹ ông Lâm Hoàng Phúc cho rằng nhà từ đường là nơi linh thiêng, thành kính, là nơi thể hiện sự biết ơn và lòng hiếu thảo của con cháu đối với ông bà, tổ tiên dòng tộc Lâm tộc, hơn nữa tình trạng nhà từ đường xuống cấp như vậy sẽ ảnh hưởng đến việc cúng giỗ ông bà, tổ tiên. Vì thế, năm 2015, gia đình ông Phúc đã tự bỏ tiền ra để tu sửa, xây dựng lại nhà từ đường cho khang trang, mới mẻ hơn. Đồng thời ông Trân và bà Hương cũng suy nghĩ tới ông bà nội khi đó tuổi đã cao, sức khỏe đã yếu và bắt đầu xuất hiện những căn bệnh của tuổi già. vì lo lắng cho bệnh tình của ông bà nội, mong muốn ông bà nội được sống trong điều kiện tốt hơn để cải thiện sức khỏe nên ông Trân và bà Hương cũng muốn xây dựng lại nhà ở để có thể phụng dưỡng, chăm sóc ông bà nội tốt hơn. Sau khi gia đình ông Phúc đã bàn bạc xong, ông Trân đã giao lại việc xây dựng lại nhà từ đường và nhà ở cho ông Lâm Hoàng Phúc phụ trách.

Đến gần cuối năm 2019, ông nội Lâm Văn Nghiệp lâm bệnh nặng, sức khỏe yếu đi, không đi lại được và không còn đủ khả năng nhận thức, không làm chủ được hành vi của mình thì ông Lâm Hùng Bích lại đến chất vấn ông Trân về phần đất “Dưỡng thiện tổng chung” nằm trong mảnh đất mà vợ chồng ông Trân đã được cấp giấy chứng nhận năm 1997. Cả gia đình ông Lâm Hoàng Phúc đều bất ngờ về hành động này của ông Bích. Tại sao, từ lúc cha mẹ ông Lâm Hoàng Phúc được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là năm 1997 đến nay đã hơn 20 năm. nếu ông Bích có thắc mắc hay bức xúc gì về đất đai thì tại sao lúc ông bà nội còn khỏe mạnh và minh mẫn thì ông Bích lại không đặt ra vấn đề?

Hơn nữa, lúc này cha ông Lâm Hoàng Phúc là ông Trân đã bị bệnh nặng, nói chuyện rất khó khăn, không đủ sức khỏe để đối chất với ông Bích cùng với tất cả anh em, nhưng khi ông Phúc đề nghị được tham gia buổi họp để thay cha trình bày sự việc thì lại bị ông Bích đuổi ngay.

ngoài. Cho nên trong suốt buổi họp đó, ông Trần đều bị ông Bích lấn át, không cho ông có tiếng nói gì.

Không những thế, ông Bích còn khởi kiện ra Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Lâm Hoàng Phúc. Ngày mà Tòa án triệu tập gia đình ông Lâm Hoàng Phúc lên làm việc cũng là ngày mà ông nội Lâm Văn Nghiệp qua đời. Ngay khi ông nội sắp không qua khỏi, ông Bích không quan tâm tình hình của ông, không hỏi han, lo lắng gì mà chỉ lo tranh giành đất đai, thử hỏi người làm con như vậy có chấp nhận được không?

Ấy vậy mà, ngay sau khi ông nội mất mới được 02 tháng, ông Bích lại tiếp tục khởi kiện ra Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang để yêu cầu phân chia phần đất “Dưỡng thiện tổng chung”. Ngày đưa tang ông nội, các cô chú đều không quan tâm, dồn đẩy việc hậu sự của ông nội cho gia đình ông Phúc lo liệu tất cả mọi thứ, các cô các chú chỉ tới ngồi chơi như thể đây không phải việc nhà mình.

Quá đáng hơn nữa là ông Bích còn rêu rao về tranh chấp của ông Bích với gia đình ông Lâm Hoàng Phúc cho bà con hàng xóm xung quanh. “Tiếng xấu đồn xa” nên dần dần cả thôn xóm đều nghĩ xấu cho gia đình ông Phúc, thường hay chỉ trích, soi mói, đàm tiếu sau lưng, khiến cho cả gia đình ông Phúc không còn mặt mũi gặp mặt ai. Cha Lâm Hùng Trần đã bị bệnh nặng không đi lại được, vì bức xúc với việc làm của ông Bích mà thường xuyên mê sảng, lo lắng, bất an nên sức khỏe càng ngày càng yếu đi. Mẹ ông Phúc là bà Trần Thị Hoa Hương cả ngày không dám ra ngoài đường nói chuyện với bà con hàng xóm, mất ăn mất ngủ nhiều ngày.

Một vấn đề tôi muốn đặt ra cho ông Bích là: Tại buổi họp gia đình ngày 24/12/2001, ông Trần vì nhường nhịn cho các em nên đã từ chối tiếp nhận mảnh đất *huong hỏa lưu lại* 1.665 m² và đề xuất với ông bà nội chia cho ông Lâm Hùng Ngọc và Lâm Hùng Bích. Vì vậy nên trong Biên bản ngày 24/12/2001, ông bà nội đã nói rõ “*Sau khi ba má qua đời, phần thổ cư hương hỏa 1665 m² được chuyển cho hai con trai thứ là Lâm Hùng Ngọc và Lâm Hùng Bích quản lý thừa kế cùng giới*”. Việc phân chia này được ghi nhận trong biên bản nhưng ông nội vẫn chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho ông Bích và ông Ngọc. Tuy nhiên, sau khi bà nội Lê Thị Cẩn qua đời vào năm 2010, ông Bích và ông Ngọc không biết bằng cách nào lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với mảnh đất *huong hỏa lưu lại* này. Hơn thế nữa, tại Điều 3 của Biên bản ngày 24/12/2001, ông nội cũng nói rõ, “*toàn bộ hoa lợi trên phần thổ cư phân chia ở trên ba má vẫn sử dụng cho đến khi qua đời về cõi phúc*”. Vậy mà sau khi được cấp giấy chứng nhận, ông Ngọc thì chia nhỏ đất để bán cho bà Lâm Thị Thu Nguyệt và những người ngoài, ông Bích thì chặt bỏ hết cây cối, hoa màu đang có trên đất để xây phòng trọ và thu lợi nhuận cho riêng mình. Việc này rõ ràng đi ngược lại ý nguyện của ông bà nội Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cẩn, do đó, tôi yêu cầu Tòa án làm rõ về quy trình cấp giấy chứng nhận của ông Lâm Hùng Ngọc và Lâm Hùng Bích đối với phần đất *huong hỏa lưu lại* 1.665 m² này.

Đối với những văn bản phân chia đất đai mà ông bà nội Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cẩn lập sau này, do đất đai đã được ông bà nội chia cho các con thông qua văn bản phân chia đất ngày 25/06/1983 và đã được Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc xác nhận, cho nên đất đai đã không còn thuộc sở hữu của ông bà nội và những văn bản phân chia đất đai sau này cũng không có giá trị pháp lý. Do đó, phần đất 502,63 m² mà ông Lâm Hùng Bích đòi chia di sản thừa kế nằm trong

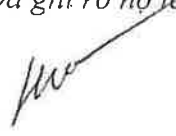
phần đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và năm 2019 chứ không còn thuộc di sản của ông bà nội nữa. Cho nên, cơ sở để ông Lâm Hùng Bích yêu cầu Tòa án phân chia di sản thừa kế của ông bà nội để lại là không có giá trị pháp lý. Chính vì thế, tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích.

Tôi xin nộp thêm một số chứng cứ để Tòa án có cái nhìn toàn diện hơn về vụ án:

1. Di chúc thuận phân thổ cư của gia đình Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Căn ngày 25/06/1983.
2. Đơn khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lâm Hùng Bích nộp cho Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa ngày 20/02/2020.
3. Giấy triệu tập của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa số 265/2020/GTT-HC, ngày 23/07/2020.
4. Bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận số 00163 QSDĐ/VN-NT, do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 08/07/1997 cho hộ gia đình ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường, đối với thửa đất số 476, tờ bản đồ số 07, diện tích 1420 m²
5. Bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH08804, do UBND TP. Nha Trang cấp ngày 28/03/2019, cho thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 1352,9 m²

Người khai

(Ký và ghi rõ họ tên)


Trần Thị Hiền

TTC Tuyet



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

Khánh Hoà, ngày 12 tháng 4 năm 2023

ĐƠN TRÌNH BÀY

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Số: 2414
Ngày: 12/4/23

ĐƠN

Chuyên:.....
Lưu hồ sơ số:.....

Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ

Tôi tên là: **TRẦN THỊ HIỂU**

Sinh năm: 1992

CMND số: 225 948 655, do Công an tỉnh Khánh Hòa cấp ngày: 04/12/2018;

Địa chỉ liên hệ: 127 Hoàng Hoa Thám, P. Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà

Là người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hường, bà Lâm Nữ Huyền Trân - là người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Lâm Hùng Trân và là người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án "*Tranh chấp về thừa kế tài sản và yêu cầu huỷ văn bản công chứng, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*" với nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích. Vụ án đang được Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thụ lý giải quyết.

Tôi xin trình bày ý kiến của tôi như sau:

Tôi không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bao gồm: yêu cầu chia thừa kế tài sản, yêu cầu huỷ các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Vì những yêu cầu của ông Lâm Hùng Bích đưa ra hoàn toàn không có căn cứ pháp luật. Ngoài ra, những yêu cầu của ông Bích đang làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị Hoa Hường, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trân và các đương sự khác trong vụ án này. Về nguyên nhân tôi đã trình bày đầy đủ trong các bản khai, bản trình bày đã nộp cho Quý toà vì vậy xin phép không trình bày lại.

Ngoài ra, bà Trần Thị Hoa Hường có liên hệ tôi thông báo việc sẽ nộp đơn yêu cầu độc lập, kính mong toà án xem xét thụ lý đơn yêu cầu độc lập của bà Hường.

Kính mong Quý toà án xét xử vụ án một cách công tâm, công bằng, tránh tình trạng kiện tụng kéo dài gây nên thiệt hại cho các đương sự.

Xin cảm ơn!

NGƯỜI LÀM ĐƠN

Trần Thị Hiểu

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ	
ĐẾN	Số: 3796
	Ngày: 31/5/23
Chuyển:.....	
Lưu hồ sơ số:.....	

Khánh Hoà, ngày 27 tháng 5 năm 2023

ĐƠN YÊU CẦU

(V/v: về việc đo vẽ và thẩm định giá tài sản tranh chấp)

**Kính gửi: TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HOÀ
THẨM PHÁN NGUYỄN CÔNG ĐƯỜNG**

Chúng tôi là:

1. **Trần Thị Hoa Hương** Sinh năm: 1954

Thường trú : 296/2/91 Lương Định Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà.

2. **Lâm Hoàng Phúc** Sinh năm: 1983

Thường trú : 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, Lộc Thọ, Nha Trang, Khánh Hoà

3. **Lâm Nữ Huyền Trâm** Sinh năm: 1979

Thường trú: 14/12 Bến Cá, Phương Sài, Nha Trang, Khánh Hoà

Là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm Hùng Trân trong vụ án “*Tranh chấp di sản thừa kế, yêu cầu huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” với nguyên đơn là ông Lâm Hùng Bích. Vụ án đang được Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thụ lý giải quyết.

Chúng tôi xin được trình bày ý kiến như sau: đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích về việc yêu cầu chia thừa kế đối với diện tích đất 502,63 m² trong đó có 348m² + phần khai hoang bụi tre 154,63m².

Sau khi xem hồ sơ vụ án chúng tôi nhận thấy phần diện tích 154,63 m² mà ông Lâm Hùng Bích yêu cầu chia là phần đất ông Trân và bà Hương khai hoang các bụi tre xung quanh đất được công nhận quyền sử dụng đất vào năm 2019. Phần đất này được gia đình tôi khai hoang các bụi tre ở phía sau cùng

của lô đất và sau đó đổ đất lên làm phẳng mặt bằng, hiện một phần đất khai hoang đang được sử dụng để xây nhà trọ.

Tuy nhiên, trong bản đo vẽ kèm chứng thư thẩm định giá ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Định giá Châu Á lại không thể hiện được phần đất khai hoang 154,63 m² mà nguyên đơn yêu cầu chia. Vì phần đất này là phần ông Trần, bà Hương khai phá bụi tre xung quanh đất và chủ yếu nằm ở phía sau cùng của lô đất, vị trí diện tích đất khai hoang không hề nằm trong diện tích đất mà ông Bích yêu cầu chia thừa kế theo bản vẽ mà Công ty TNHH TM Dịch vụ - Xây dựng Tuấn Huy đã cung cấp (*không nằm trong phần diện tích có ký hiệu A trong bản đo vẽ*). Vậy rõ ràng, kết quả đo vẽ và định giá là không chính xác. Hơn nữa diện tích đất tranh chấp là đất trồng cây lâu năm mà Công ty Châu Á lại định giá là **9.000.000 VNĐ/m²** là quá cao so với định giá do hội đồng định giá của Toà án nhân dân thành phố Nha Trang lập ra ngày 10/06/2021, định giá này quá cao so với giá trị của diện tích đất tranh chấp, vì vậy chúng tôi không đồng ý.

Hơn nữa, theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH Định giá Châu Á do phía nguyên đơn cung cấp ngày 20/01/2022 **định giá 9.000.000 VNĐ/m², giá trị tài sản tranh chấp 502,8 m² là : 4.525.200.000 VNĐ (Bốn tỷ năm trăm hai mươi lăm triệu hai trăm đồng) là quá cao**, trong khi diện tích đất thuộc loại đất trồng cây lâu năm, trên đất chỉ trồng cây ăn trái.

Trong khi toàn bộ tài sản là nhà và đất của ông Lâm Hoàng Phúc được Ngân hàng Techcombank định giá để cho vay vốn là **9.081.045.480 VNĐ** (*Chín tỷ không trăm tám mươi một triệu không trăm bốn mươi lăm ngàn bốn trăm tám mươi đồng*) bao gồm toàn bộ thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, có diện tích 1,353m² gồm: đất ở tại nông thôn là 160 m², đất trồng cây lâu năm là 1192,9 m² và ngôi nhà cấp 3 trên đất có diện tích sàn 212,4 m²); **vậy nếu tính bình quân trên m² thì Ngân hàng chỉ định giá là 6.711.785 VNĐ/m² (chưa tính giá trị tài sản trên đất và chênh lệch các loại đất)**. Vì vậy, chúng tôi càng khẳng định rằng định giá này là quá cao và không chính xác với giá trị tài sản tranh chấp.

Vì vậy, chúng tôi không đồng ý với kết quả đo vẽ và thẩm định giá ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Định giá Châu Á, vì kết quả đo vẽ định giá không chính xác sẽ xâm phạm đến quyền lợi hợp pháp của chúng tôi và khiến cho việc giải quyết vụ án không khách quan, không chính xác.

Chính vì vậy, chúng tôi yêu cầu Toà án tiến hành thủ tục thẩm định đo vẽ và định giá lại đối với tài sản tranh chấp. Đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Khánh Hoà thành lập hội đồng định giá để tiến hành việc đo vẽ định giá tài sản tranh chấp.

Đề nghị Quý toà ghi nhận ý kiến và chấp thuận yêu cầu của chúng tôi về việc đo vẽ, thẩm định giá đối với tài sản tranh chấp trong vụ án này để có căn cứ xét xử vụ án một cách khách quan, toàn diện, đúng pháp luật.

Hồ sơ kèm theo: Chứng thư định giá của Ngân Hàng.

Tôi xin chân thành cảm ơn.

Người yêu cầu

(Ký và ghi rõ họ tên)


Lâm Hoàng Phúc


Trần Thị Hoa Hương


Lâm Nữ Huyền Trâm

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

ĐẾN Số: 3182
Ngày: 11/5/23
Chuyển:
Lưu hồ sơ số: Chúng tôi gồm có:

**VĂN BẢN THỎA THUẬN
CHẤM DỨT GIẤY ỦY QUYỀN**

Bên A (Nguyên là bên ủy quyền):

- Họ và tên : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** - Sinh năm: 1954
CMND số : 220 083 601 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 056 154 001 998 cấp ngày 10/12/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa
- Họ và tên : **LÂM HOÀNG PHÚC** - Sinh năm: 1983
CMND số : 225 143 762 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 056 083 004 589 cấp ngày 17/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Họ và tên : **LÂM NỮ HUYỀN TRÂM** - Sinh năm: 1979
CMND số : 225 124 595 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 056 179 010 399 cấp ngày 28/06/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : 14/12 Bến Cá, Phường Sài, Nha Trang, Khánh Hòa

Bên B (Nguyên là bên nhận ủy quyền):

- Bà : **TRẦN THỊ HIỂU** - Sinh năm: 1992
CMND số : 225 948 655 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 042 192 004 790 cấp ngày 26/09/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : Xuân Ngọc, Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Hai Bên tự nguyện lập văn bản này để cam đoan và thoả thuận như sau:

1. Ngày 07/01/2022, hai bên đã lập và ký Giấy ủy quyền số 00092, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận về việc thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên.

2. Nay hai bên không có nhu cầu thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên nữa, bằng văn bản này hai bên tự nguyện thoả thuận chấm dứt nội dung Giấy ủy quyền nêu trên.

Bằng văn bản này, hai Bên xác nhận rằng:

- Bên B chưa thực hiện nội dung quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên. Hai bên tự cam kết, xác minh và chịu trách nhiệm không yêu cầu công chứng viên chịu trách nhiệm về vấn đề này.



Handwritten signatures of the parties and witnesses.

Handwritten signature of a representative.

- Bên B đã trả lại cho Bên A toàn bộ các giấy tờ liên quan đến việc thực hiện nội dung ủy quyền quy định tại Giấy ủy quyền nêu trên. Việc giao nhận do hai bên tự thực hiện ngoài sự chứng kiến của Công chứng viên ký giấy ủy quyền này.

- Hai bên đã hoàn trả và nhận lại toàn bộ hồ sơ, giấy tờ để lập và ký Giấy ủy quyền số 00092, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 07/01/2022.

3. Kể từ ngày ký Văn bản này, Giấy ủy quyền số 00092, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD được Công chứng viên Văn phòng Công chứng Trần Khánh Bình, tỉnh Khánh Hòa chứng nhận ngày 07/01/2022 không còn giá trị thực hiện.

4. Hai bên cam đoan:

- Những điều đã ghi ở trên là hoàn toàn đúng sự thật, hai bên lập văn bản này với ý thức hoàn toàn tự nguyện, không ai phải chịu một sự ép buộc nào và cũng không nhằm trốn tránh bất kỳ nghĩa vụ nào.

- Việc chấm dứt Giấy ủy quyền nêu trên không gây bất kỳ thiệt hại cho Bên thứ ba, nếu có thiệt hại xảy ra thì bên có lỗi tự chịu trách nhiệm trước pháp luật và bồi hoàn các thiệt hại đó.

Hai bên đã đọc lại toàn bộ văn bản này, hiểu rõ nội dung và trách nhiệm của mình khi lập và ký văn bản này.

Hai Bên cùng ký tên hoặc điểm chỉ dưới đây để làm bằng chứng.

Bên A

(Ký và ghi rõ họ tên)

Bên B

(Ký và ghi rõ họ tên)



Lâm Hoàng Phụng



Trần Thị Thiên



Trần Thị Hoa Hồng



Lâm Nữ Huyền Trâm




LỜI CHỨNG CỦA CÔNG CHỨNG VIÊN

Hôm nay, ngày 05 tháng 05 năm 2023 (ngày năm, tháng năm, năm hai nghìn không trăm hai mươi ba)

Tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn, địa chỉ tại: căn hộ số 3C, tầng trệt thuộc Chung cư CT2, khu đô thị VCN Phước Hải, phường Phước Hải, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi: **NGÔ VĂN HOÀN**, Công chứng viên, trong phạm vi trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật.

CHỨNG NHẬN: VĂN BẢN THỎA THUẬN CHẤM DỨT GIẤY ỦY QUYỀN

được giao kết giữa:

Bên A (Nguyên là bên ủy quyền):

- Họ và tên : **TRẦN THỊ HOA HƯỜNG** - Sinh năm: 1954
CMND số : 220 083 601 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 056 154 001 998 cấp ngày 10/12/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : Tổ 15, Ngọc Hội, Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa
- Họ và tên : **LÂM HOÀNG PHÚC** - Sinh năm: 1983
CMND số : 225 143 762 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 056 083 004 589 cấp ngày 17/12/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : 7/4A Nguyễn Thiện Thuật, phường Lộc Thọ, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Họ và tên : **LÂM NỮ HUYỀN TRÂM** - Sinh năm: 1979
CMND số : 225 124 595 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 056 179 010 399 cấp ngày 28/06/2021 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : 14/12 Bến Cá, Phường Sài, Nha Trang, Khánh Hòa

(Bên A đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang thứ 2 của văn bản này trước mặt tôi vào ngày 28/04/2023)

Bên B (Nguyên là bên nhận ủy quyền):

- Bà : **TRẦN THỊ HIỆU** - Sinh năm: 1992
CMND số : 225 948 655 cấp tại Công an tỉnh Khánh Hòa
CCCD số : 042 192 004 790 cấp ngày 26/09/2022 tại Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội
Thường trú tại : Xuân Ngọc, Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

(Bên B đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang thứ 2 của văn bản này trước mặt tôi vào ngày 05/05/2023)

- Các bên đã tự nguyện giao kết văn bản này;
- Tại thời điểm ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang thứ 2 của văn bản này, các bên giao kết có năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật;



- Các bên giao kết cam đoan chịu trách nhiệm trước pháp luật về tính chính xác, tính hợp pháp của các giấy tờ đã cung cấp liên quan đến việc giao kết văn bản này;
- Mục đích, nội dung của văn bản không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội;
- Các bên giao kết đã tự đọc lại, đồng ý toàn bộ nội dung, đã ký vào từng trang và điểm chỉ vào trang thứ 2 của văn bản này trước mặt tôi; chữ ký trong văn bản và dấu điểm chỉ tại trang thứ 2 đúng là chữ ký và dấu điểm chỉ của các bên nêu trên;
- Văn bản công chứng này được lập thành 03 (ba) bản chính, mỗi bản chính gồm 02 tờ, 04 trang, có giá trị pháp lý như nhau; người yêu cầu công chứng giữ 02 (hai) bản chính; 01 (một) bản chính lưu tại Văn phòng Công chứng Ngô Văn Hoàn, tỉnh Khánh Hòa.

Số công chứng:006.8.1....., quyền số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD.

CÔNG CHỨNG VIÊN



NGÔ VĂN HOÀN

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

GIẤY CHỨNG MINH NHÂN DÂN

SỐ 225124595

Họ tên: LÂM NỮ HUYỀN TRÂM

Sinh ngày: 13-03-1979

Nguyên quán: Nha Trang, Khánh Hòa

Nơi ĐKKK thường trú: 14/12 Bến Cá,
Phường Sài, Nha Trang, Khánh Hòa



Dân tộc:..... Kinh.....		Tôn giáo:..... Không.....	
		DẤU VẾT RIÊNG VÀ DỊ HÌNH	
		Nốt ruồi nổi cách 2cm3 dưới sau đầu mắt trái	
		Ngày... 22... tháng... 06... năm... 2017... GIÁM ĐỐC C.A.T. KHÁNH HÒA  Nguyễn Khắc Cường	

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
 Số chứng thực..... 3858..... Quyển số..... 1..... SCT/BS

Ngày 03 -07- 2019




 Nguyễn Thị Như Hương