

Số: 28 /2022/QĐ-CCCC

Nha Trang, ngày 17 tháng 10 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
YÊU CẦU CUNG CẤP CHỨNG CỨ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG, KHÁNH HÒA

- Căn cứ Điều 97 và Điều 106 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm, thụ lý số 365/2020/TB-TLVA ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp di sản thừa kế*” giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích
Địa chỉ: 274/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hường. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/11/2022:

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

4. Bà Lâm Thị Ngọc Diệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hương

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

7.1. Bà Nguyễn Thị Miên

7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn

7.3. Anh Lâm Bửu Thiện

7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt

7.5. Chị Lâm Thanh Vân

Cùng trú tại địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa. Những người này ủy quyền cho ông Lâm Hùng Bích tham gia tố tụng, Theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2021.

8. Ngân hàng Techcombank Chi nhánh Khánh Hòa. Địa chỉ: 44- 46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Nhận thấy: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang là cơ quan đang lưu giữ tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ án.

QUYẾT ĐỊNH:

Yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang cung cấp cho Tòa án thông tin, chứng cứ sau:

Bản sao Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997 cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hương.

Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Quyết định này yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang cung cấp cho Tòa án các nội dung nêu trên. Trong trường hợp không cung cấp được chứng cứ thì phải thông báo bằng văn bản cho Tòa án biết, trong đó ghi rõ lý do của việc không cung cấp được chứng cứ.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

 **THẨM PHÁN**

Phan Thanh Tùng

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA**

Số ~~4.15~~ TCV-TA

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

Nha Trang, ngày 16 tháng 7 năm 2021

Kính gửi: Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang

Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đang thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 365/2020/TLST - DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp di sản thừa kế” nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 274/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Khóm Lư Cầm, Ngọc Hiệp, Nha Trang với bị đơn ông Lâm Hùng Trân, địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của, tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, Vĩnh Ngọc, Nha Trang và một số người có quyền, lợi, nghĩa vụ liên quan khác.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhận thấy việc giải quyết vụ án liên quan đến hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bị đơn ông Lâm Hùng Trân (nay đã chuyển cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong là ông Lâm Hoàng Phúc).

Để đảm bảo giải quyết vụ án có căn cứ pháp luật. Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang kính đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang cung cấp cho Tòa án một số thông tin, tài liệu và ý kiến sau:

1. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số GCN: 00163QSDĐ/VN-NT do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 08/7/1997 cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường, và cấp đổi lại ngày 28/3/2019, cũng như việc chỉnh lý sang tên cho ông Lâm Hoàng Phúc, sinh năm 1993, địa chỉ: 14/12 Bến Cá, phường Phương Sài, Nha Trang, Khánh Hòa vào ngày 11/4/2019 có đúng trình tự thủ tục theo quy định pháp luật? Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trân, bà Hường và sau này là ông Phúc có ai khiếu nại không?

2. Kính đề nghị Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang cung cấp cho Tòa án bản sao đối với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số GCN: 00163QSDĐ/VN-NT do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 08/7/1997 cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường, và cấp đổi lại ngày 28/3/2019, cũng như việc chỉnh lý sang tên cho ông Lâm Hoàng Phúc, sinh năm 1993, địa chỉ: 14/12 Bến Cá, Phương Sài, Nha Trang, Khánh Hòa vào ngày 11/4/2019.

Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang mong nhận được sự phúc đáp sớm của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang, để chúng tôi có cơ sở giải quyết vụ án đúng quy định.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên
- Lưu hồ sơ.



THẨM PHÁN

Phan Thanh Tùng



Nha Trang, ngày 04 tháng 7 năm 2022

THÔNG BÁO
VỀ PHIÊN HỌP KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,
TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ VÀ HÒA GIẢI

Kính gửi:

- **Nguyên đơn:** Ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- **Bị đơn:** Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hương. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hương và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/11/2022.

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

4. Bà Lâm Thị Ngọc Diệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hương

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

7.1. Bà Nguyễn Thị Miên

7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn

7.3. Anh Lâm Bửu Thiện

7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt

7.5. Chị Lâm Thanh Vân

Căn cứ vào các điều 205, 206, 207, 208 và 209 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ dân sự, thụ lý số 177/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2020

Xét thấy vụ án không thuộc trường hợp không được hoà giải hoặc không tiến hành hoà giải được.

Vì các lẽ trên:

1. Thông báo cho các đương sự có tên nêu trên.

Đúng 14 giờ 30 phút, ngày 11 tháng 7 năm 2022 có mặt tại phòng 507, tầng 5, Toà án nhân dân thành phố Nha Trang. Địa chỉ: 104 Nguyễn Trãi, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải.

2. Nội dung phiên họp:

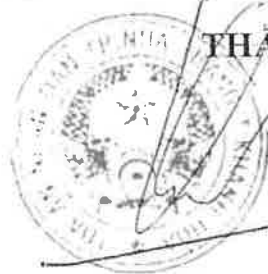
a) Kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

b) Nội dung các vấn đề cần hoà giải bao gồm: Hoà giải yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Nếu người được thông báo không có mặt đúng thời gian, địa điểm ghi trong thông báo này để tham gia phiên họp, Toà án sẽ tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

 **THẨM PHÁN**

Phan Thanh Tùng



Nha Trang, ngày 05 tháng 9 năm 2022

THÔNG BÁO
VỀ PHIÊN HỌP KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,
TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ VÀ HÒA GIẢI

Kính gửi:

- **Nguyên đơn:** Ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- **Bị đơn:** Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hường. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/11/2022.

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

4. Bà Lâm Thị Ngọc Diệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hường

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

- 7.1. Bà Nguyễn Thị Miên
- 7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn
- 7.3. Anh Lâm Bửu Thiện
- 7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt
- 7.5. Chị Lâm Thanh Vân.

8. Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam - Chi nhánh Khánh Hòa. Địa chỉ: Tòa nhà Vincom Plaza số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang.

Căn cứ vào các điều 205, 206, 207, 208 và 209 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ dân sự, thụ lý số 365/2020/TLST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2022.

Xét thấy vụ án không thuộc trường hợp không được hoà giải hoặc không tiến hành hoà giải được.

Vì các lẽ trên:

1. Thông báo cho các đương sự có tên nêu trên.

Đúng **14** giờ **30** phút, ngày **12** tháng **9** năm **2022** có mặt tại phòng 507, tầng 5, Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang. Địa chỉ: 104 Nguyễn Trãi, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải.

2. Nội dung phiên họp:

a) Kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

b) Nội dung các vấn đề cần hoà giải bao gồm: Hoà giải yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3. Nếu người được thông báo không có mặt đúng thời gian, địa điểm ghi trong thông báo này để tham gia phiên họp, Tòa án sẽ tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

THẨM PHÁN



Phan Thanh Tùng

**BIÊN BẢN PHIÊN HỌP KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG
KHAI CHỨNG CỨ**

Hồi 14 giờ 30 phút, ngày 11 tháng 7 năm 2022.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Bắt đầu tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án dân sự thụ lý số: 365/2020/TLST- DS ngày 11 tháng 10 năm 2020.

I. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán- Chủ trì phiên họp: Ông Phan Thanh Tùng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Ông Phạm Văn Tuấn

II. Những người tham gia phiên họp:

- **Nguyên đơn:** Ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- **Bị đơn:** Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hường. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/01/2022.

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

4. Bà Lâm Thị Ngọc Điệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hường

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

7.1. Bà Nguyễn Thị Miên

7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn

7.3. Anh Lâm Bửu Thiện

7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt

7.5. Chị Lâm Thanh Vân.

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP

- Thư ký Tòa án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên họp đã được Tòa án thông báo.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên họp.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp phổ biến cho các đương sự biết các quyền và nghĩa vụ của mình.

KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

1. Thẩm phán công bố tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:

1. Đơn khởi kiện (kèm theo đơn khởi kiện bao gồm: Bản di chúc Thuận phân thổ cư gia đình, lập ngày 26/6/1983 (viết bằng giấy học sinh); Giấy ủy quyền lập ngày 03/11/2020; Làm giấy phân chia tài sản- bản in bằng tiếng Việt và tiếng Trung Quốc (bản phô tô); Tờ tổng chi (bản sao); Bản sao Giấy chứng tử bà Lê Thị Cần; Trích lục khai tử ông Lâm Văn Nghiệp; Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân bất động sản của gia đình (bản sao); Biên bản họp gia đình đề ngày 28/6/1983; Bản phô tô Biên bản bổ sung chi tiết di chúc thuận phân bất động sản gia đình, lập ngày 20/4/1997; Bản phô tô Giấy CNQSDĐ đứng tên ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường; Bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cần; Bản phô tô Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất; Bản phô tô Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn Nghiệp với ông Lâm Hùng Bích; Bản phô tô Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn Nghiệp với ông Lâm Hùng Ngọc; Bảng phân phối giỗ chạp; Giấy chứng minh nhân dân ông Lâm Hùng Bích và sổ

hộ khẩu; Di chúc thuận phân thổ cư gia đình ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị 88
Cần (bản chứng nhận của UBND xã Vĩnh Ngọc);

2. Giấy ủy quyền lập ngày 28/4/2022;
3. Đơn đề nghị ngày 14/6/2021 của ông Lâm Hùng Bích;
4. Đơn yêu cầu đo vẽ, định giá; đơn đề nghị ngày 03/12/2021 của ông Lâm Hùng Bích;
5. Đơn đề nghị giá lại và định giá lại của ông Lâm Hùng Bích;
6. Giấy đăng ký luật sư tham gia tố tụng (Giấy yêu cầu luật sư bảo vệ quyền lợi);
7. Giấy ủy quyền lập ngày 28/5/2021;
8. Bản tự khai của ông Lâm Hùng Bích ngày 27/5/2021; ngày 05/11/2020;
9. Trích lục khai tử ông Lâm Hùng Ngọc;
10. Chứng thư thẩm định giá;
10. Đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí;
11. Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 09/3/2022 và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

12. Đơn trình bày ý kiến ông Lâm Hùng Bích ngày 30/5/2022

- Tài liệu do bị đơn cung cấp và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, quyền và nghĩa vụ có liên quan cung cấp gồm:

1. Giấy ủy quyền ngày 25/11/2020 giữa bà Trần Thị Hoa Hường với bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi và giữa ông Lâm Hoàng Phúc với bà Trần Thị Hiếu, bà Nguyễn Thị Kim Chi
2. Đơn trình bày của bà Trần Thị Hoa Hường về việc chấm dứt ủy quyền giữa bà Hường với bà Nguyễn Thị Kim Chi;
3. Đơn trình bày của ông Lâm Hoàng Phúc về việc chấm dứt ủy quyền giữa ông Phúc với bà Nguyễn Thị Kim Chi;
4. Văn bản thỏa thuận chấm dứt việc ủy quyền giữa bà Trần Thị Hoa Hường với bà Nguyễn Thị Kim Chi; và giữa ông Lâm Hoàng Phúc với bà Nguyễn Thị Kim Chi;
5. Thông báo rút ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim Chi;
6. Giấy ủy quyền lập ngày 07/01/2022 giữa bà Trần Thị Hoa Hường, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trân với bà Trần Thị Hiếu;
7. Đơn trình bày của bà Trần Thị Hiếu đề ngày 06/01/2022 – Ý kiến về việc lựa chọn đơn vị định giá;
8. Trích lục khai tử của ông Lâm Hùng Trân (bản sao);

9. Bản tự khai của bà Trần Thị Hoa Hường ngày 04/5/2021 (kèm theo đơn thuốc, bảng kê chi phí khám chữa bệnh cho ông Lâm Hùng Trân;

10. Giấy ủy quyền ông Lâm Hùng Trân cho ông Lâm Hoàng Phúc;

11. Bản tự khai bà Trần Thị Hiếu ngày 22/01/2022 (kèm theo bản phô tô Thuận phân thổ cư gia đình ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cần, lập ngày 26/6/1983; 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; Bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163 QSDĐ/VN-NT, do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường và bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN: CH08804, do UBND TP. Ngày 28/3/2019 cho thửa 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 1352,9 m² (các tài liệu là bản phô tô từ hồ sơ vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa);

12. Bản tự khai của bà Trần Thị Hiếu ngày 10/5/2022;

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (là các ông bà là anh chị em của bị đơn và nguyên đơn gồm)

1. Bản tự khai của ông Lâm Hùng Ngọc ngày 09/4/2021;

2. Bản tự khai của bà Lâm Thị Xuân Trang ngày 09/4/2021; Đơn trình bày ý kiến ngày 30/5/2022;

2. Bản tự khai của bà Lâm Thị Thu Nguyệt;

3. Bản tự khai của bà Lâm Thị Ngọc Diệp ngày 09/4/2021; Đơn yêu cầu độc lập của bà Diệp; Đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

4. Bản tự khai của bà Lâm Thị Thu Hiền ngày 09/4/2021; Đơn trình bày ý kiến ngày 30/5/2022;

5. Bản tự khai của bà Lâm Thị Thu Nguyệt ngày 09/4/2021; Đơn yêu cầu độc lập của bà Nguyệt. Đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

- Tài liệu do Tòa án ban hành và thu thập:

1. Thông báo thụ lý vụ án;

2. Quyết định phân công Thẩm phán – Thư ký;

3. Các giấy triệu tập; văn bản tổng đạt văn bản của tòa án.

4. Các Biên bản làm việc;

5. Công văn số 475/CV-TA ngày 16/7/2021;

6. Quyết định thành lập hội đồng định giá; các giấy mời các cơ quan phối hợp đo vẽ, định giá tài sản.

7. Biên bản định giá tài sản;

8. Các Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí

9. Các thông báo miễn nộp tiền án phí;

- 287
10. Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng;
 11. Thông báo thụ lý đơn yêu cầu độc lập.
 12. Thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
 13. Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải; biên bản không hòa giải được;
 14. Tài liệu nhận được từ việc cung cấp chứng cứ gồm:
 - + Công văn số 9825/CNNT ngày 20/10/2021;
 - + Bản đo vẽ phần diện tích đất đang tranh chấp.
 15. Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/7/2022.

THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN, GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

2.1. Ý kiến của nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích, ông Bích cũng là người đại diện theo Ủy quyền của Bà Nguyễn Thị Miên, anh Lâm Bửu Tuấn, anh Lâm Bửu Thiện, anh Lâm Phương Bửu Đạt và chị Lâm Thanh Vân (là những người con ông Lâm Hùng Ngọc (đã chết)

- Về yêu cầu và phạm vi khởi kiện, việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện. Giữ nguyên nội dung đã khởi kiện:

- *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163 QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.420m²);*

- *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.198.27m²);*

- *Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường và hủy phần chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng Phúc (diện tích đất 1.352,9m²).*

- *Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thành viên hộ gia đình ngày 09/4/2019 giữa vợ chồng ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường và ông Lâm Hoàng Phúc;*

- *Chia di sản thừa kế phần đất "Dưỡng thiện tổng chung" có diện tích 502,4 m² cho ông Bích, ông Ngọc và ông Trân, chia làm ba phần bằng hiện vật.*

- *Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc bổ sung tài liệu, chứng cứ: Tôi xác định các tài liệu mà Tòa án vừa công bố đúng là của tôi đã nộp*

cho Tòa án. Các tài liệu do Tòa án ban hành thì tôi đã nhận được. Tôi không bổ sung tài liệu chứng cứ gì khác.

- *Về gửi các tài liệu, chứng cứ cho bị đơn:* Tôi đã thông báo cho bị đơn biết về việc khởi kiện và bị đơn đã photô tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

- *Về yêu cầu tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ: yêu cầu Tòa án người làm chứng và người tham gia tố tụng:* Tôi không yêu cầu gì khác.

- *Những vấn đề khác mà đương sự thấy cần thiết:* Tôi đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và sớm đưa vụ án ra xét xử.

Chúng tôi đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, vì chúng tôi không thể thỏa thuận được. Đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

2.2. Ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (do bà Trần Thị Hiếu đại diện theo ủy quyền).

- Về mặt chứng cứ tài liệu mà Thẩm phán vừa công bố tôi không có ý kiến gì. Tuy nhiên, tôi sẽ tiếp tục thu thập chứng cứ và cung cấp cho Tòa án (nếu tôi thu thập được)

- Về mặt nội dung: Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Tôi đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chúng tôi không đồng ý.

2.2. Ý kiến của người có quyền lợi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà: Lâm Thị Ngọc Diệp và Lâm Thị Thu Nguyệt.

Chúng tôi giữ nguyên yêu cầu độc lập mà Tòa án đã thụ lý, đó là chia phần đất tranh chấp ra làm 7 phần, mỗi người chúng tôi nhận một phần, các bà xin nhận bằng hiện vật.

Chúng tôi không bổ sung, tài liệu chứng cứ nào khác, cũng như không yêu cầu gì khác ngoài nội dung đã yêu cầu.

2.2. Ý kiến của người có quyền lợi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà: Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Xuân Trang.

Chúng tôi không có yêu cầu độc lập. Chúng tôi đề nghị Tòa án chia thừa kế của cha mẹ chúng tôi theo quy định của pháp luật và xin nhận bằng hiện vật.

Chúng tôi không bổ sung, tài liệu chứng cứ nào khác, cũng như không yêu cầu gì khác.

**THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN,
GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ**

Do bị đơn và nguyên đơn không yêu cầu tòa án tiến hành hòa giải nên Thẩm phán ghi nhận ý kiến của các đương sự. Tòa án không tiến hành hòa vụ án giữa các đương sự.

Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ 40 phút cùng ngày.

THẨM PHÁN CHỦ TRÌ
PHIÊN HỌP

THỦ KÝ PHIÊN HỌP

CÁC ĐƯƠNG SỰ THAM GIA
PHIÊN HỌP



Phan Thu Tung

Phạm Văn Tuấn

Trần Thị Hiền Lâm Thị Ngọc Diệp

Lâm Thị Thu Nguyệt

Lâm Thị Thu Hiền

Lâm Thị Xuân Tròn

**BIÊN BẢN PHIÊN HỌP KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG
KHAI CHỨNG CỨ**

Hội 14 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 9 năm 2022.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Bắt đầu tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án dân sự thụ lý số: 365/2020/TLST- DS ngày 11 tháng 10 năm 2020.

I. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán- Chủ trì phiên họp: Ông Phan Thanh Tùng

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Ông Phạm Văn Tuấn

II. Những người tham gia phiên họp:

- **Nguyên đơn:** Ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- **Bị đơn:** Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hương. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hương và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/11/2022.

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

4. Bà Lâm Thị Ngọc Diệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hường

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

7.1. Bà Nguyễn Thị Miên

7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn

7.3. Anh Lâm Bửu Thiện

7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt

7.5. Chị Lâm Thanh Vân.

Các ông bà nói trên ủy quyền cho ông Lâm Hùng Bích.

8. Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang. Địa chỉ: 44-46 đường Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang Huy – Chức vụ : Phó giám đốc TCB Chi nhánh Nha Trang – kiêm GD Khách hàng doanh nghiệp SME BBC Nha Trang; có mặt.

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP

- Thư ký Tòa án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên họp đã được Tòa án thông báo.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên họp.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp phổ biến cho các đương sự biết các quyền và nghĩa vụ của mình.

KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

1. Thẩm phán công bố tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

- *Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:*

1. Đơn khởi kiện (kèm theo đơn khởi kiện bao gồm: Bản di chúc Thuận phân thổ cư gia đình, lập ngày 26/6/1983 (viết bằng giấy học sinh); Giấy ủy quyền lập ngày 03/11/2020; Làm giấy phân chia tài sản- bản in bằng tiếng Việt và tiếng Trung Quốc (bản photocopy); Tờ tổng chỉ (bản sao); Bản sao Giấy chứng tử bà Lê Thị Cần; Trích lục khai tử ông Lâm Văn Nghiệp; Biên bản bổ sung chi tiết cho di chúc thuận phân bất động sản của gia đình (bản sao); Biên bản họp gia đình đề ngày 28/6/1983; Bản photocopy Biên bản bổ sung chi tiết di chúc thuận phân bất động sản gia đình, lập ngày 20/4/1997; Bản photocopy Giấy CNQSDĐ chứng tên ông Lâm Hùng



Trần và bà Trần Thị Hoa Hương; Bản phô tô Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cần; Bản phô tô Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất; Bản phô tô Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn Nghiệp với ông Lâm Hùng Bích; Bản phô tô Hợp đồng tặng cho một phần quyền sử dụng đất giữa ông Lâm Văn Nghiệp với ông Lâm Hùng Ngọc; Bảng phân phối gỗ chạp; Giấy chứng minh nhân dân ông Lâm Hùng Bích và sổ hộ khẩu; Di chúc thuận phân thổ cư gia đình ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cần (bản chứng nhận của UBND xã Vĩnh Ngọc);

2. Giấy ủy quyền lập ngày 28/4/2022;
3. Đơn đề nghị ngày 14/6/2021 của ông Lâm Hùng Bích;
4. Đơn yêu cầu đo vẽ, định giá; đơn đề nghị ngày 03/12/2021 của ông Lâm Hùng Bích;
5. Đơn đề nghị giá lại và định giá lại của ông Lâm Hùng Bích;
6. Giấy đăng ký luật sư tham gia tố tụng (Giấy yêu cầu luật sư bảo vệ quyền lợi);
7. Giấy ủy quyền lập ngày 28/5/2021;
8. Bản tự khai của ông Lâm Hùng Bích ngày 27/5/2021; ngày 05/11/2020;
9. Trích lục khai tử ông Lâm Hùng Ngọc;
10. Chứng thư thẩm định giá;
10. Đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí;
11. Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 09/3/2022 và đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí.
12. Đơn trình bày ý kiến ông Lâm Hùng Bích ngày 30/5/2022.

- Tài liệu do bị đơn cung cấp và người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, quyền và nghĩa vụ có liên quan cung cấp gồm:

1. Giấy ủy quyền ngày 25/11/2020 giữa bà Trần Thị Hoa Hương với bà Trần Thị Hiền, bà Nguyễn Thị Kim Chi và giữa ông Lâm Hoàng Phúc với bà Trần Thị Hiền, bà Nguyễn Thị Kim Chi
2. Đơn trình bày của bà Trần Thị Hoa Hương về việc chấm dứt ủy quyền giữa bà Hương với bà Nguyễn Thị Kim Chi;
3. Đơn trình bày của ông Lâm Hoàng Phúc về việc chấm dứt ủy quyền giữa ông Phúc với bà Nguyễn Thị Kim Chi;
4. Văn bản thỏa thuận chấm dứt việc ủy quyền giữa bà Trần Thị Hoa Hương với bà Nguyễn Thị Kim Chi; và giữa ông Lâm Hoàng Phúc với bà Nguyễn Thị Kim Chi;
5. Thông báo rút ủy quyền của bà Nguyễn Thị Kim Chi;

6. Giấy ủy quyền lập ngày 07/01/2022 giữa bà Trần Thị Hoa Hương, ông Lâm Hoàng Phúc, bà Lâm Nữ Huyền Trân với bà Trần Thị Hiếu;

7. Đơn trình bày của bà Trần Thị Hiếu đề ngày 06/01/2022 – Ý kiến về việc lựa chọn đơn vị định giá;

8. Trích lục khai tử của ông Lâm Hùng Trân (bản sao);

9. Bản tự khai của bà Trần Thị Hoa Hương ngày 04/5/2021 (kèm theo đơn thuốc, bảng kê chi phí khám chữa bệnh cho ông Lâm Hùng Trân;

10. Giấy ủy quyền ông Lâm Hùng Trân cho ông Lâm Hoàng Phúc;

11. Bản tự khai bà Trần Thị Hiếu ngày 22/01/2022 (kèm theo bản phô tô Thuận phân thô cư gia đình ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn, lập ngày 26/6/1983; 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; Bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163 QSĐĐ/VN-NT, do UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hương và bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN: CH08804, do UBND TP. Ngày 28/3/2019 cho thửa 126, tờ bản đồ số 35, diện tích 1352,9 m² (các tài liệu là bản phô tô từ hồ sơ vụ án của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa);

12. Bản tự khai của bà Trần Thị Hiếu ngày 10/5/2022;

13. Bản trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hiếu (kèm theo hồ sơ địa chính, Các thông báo nộp thuế nhà đất 2009 – bản phô tô; Hợp đồng thế chấp bất động sản giữa Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang với ông Lâm Hoàng Phúc và bà Mai Thị Thắm).

14. Đơn xin vắng mặt đề ngày 12/9/2022.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (là các ông bà là anh chị em của bị đơn và nguyên đơn gồm)

1. Bản tự khai của ông Lâm Hùng Ngọc ngày 09/4/2021;

2. Bản tự khai của bà Lâm Thị Xuân Trang ngày 09/4/2021; Đơn trình bày ý kiến ngày 30/5/2022;

2. Bản tự khai của bà Lâm Thị Thu Nguyệt;

3. Bản tự khai của bà Lâm Thị Ngọc Diệp ngày 09/4/2021; Đơn yêu cầu độc lập của bà Diệp; Đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

4. Bản tự khai của bà Lâm Thị Thu Hiền ngày 09/4/2021; Đơn trình bày ý kiến ngày 30/5/2022;

5. Bản tự khai của bà Lâm Thị Thu Nguyệt ngày 09/4/2021; Đơn yêu cầu độc lập của bà Nguyệt. Đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang.

1. Giấy ủy quyền tham gia tố tụng.
2. Đơn đề nghị sao chụp tài liệu;
3. Bản tự khai ngày 12/9/2022/
- **Tài liệu do Tòa án ban hành và thu thập:**
 1. Thông báo thụ lý vụ án;
 2. Quyết định phân công Thẩm phán – Thư ký;
 3. Các giấy triệu tập; văn bản tổng đạt văn bản của tòa án.
 4. Các Biên bản làm việc;
 5. Công văn số 475/CV-TA ngày 16/7/2021;
 6. Quyết định thành lập hội đồng định giá; các giấy mời các cơ quan phối hợp đo vẽ, định giá tài sản.
 7. Biên bản định giá tài sản;
 8. Các Thông báo nộp tiền tạm ứng án phí
 9. Các thông báo miễn nộp tiền án phí;
 10. Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng;
 11. Thông báo thụ lý đơn yêu cầu độc lập.
 12. Thông báo thụ lý bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.
 13. Thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải; biên bản không hòa giải được;
 14. Tài liệu nhận được từ việc cung cấp chứng cứ gồm:
 - + Công văn số 9825/CNNT ngày 20/10/2021;
 - + Bản đo vẽ phân diện tích đất đang tranh chấp.
 15. Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/7/2022.
 16. Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng (Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang).
 17. họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 05/9/2022.

THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN, GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

2.1. Ý kiến của nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích, ông Bích cũng là người đại diện theo Ủy quyền của Bà Nguyễn Thị Miên, anh Lâm Bửu Tuấn, anh Lâm Bửu Thiện, anh Lâm Phương Bửu Đạt và chị Lâm Thanh Vân (là những người con ông Lâm Hùng Ngọc (đã chết)

- Về yêu cầu và phạm vi khởi kiện, việc sửa đổi, bổ sung, thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện. Giữ nguyên nội dung đã khởi kiện:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163 QSDĐ/VN-NT ngày 08/7/1997, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trăn, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.420m²);

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, số vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trăn, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.198.27m²);

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019, đứng tên hộ ông Lâm Hùng Trăn, bà Trần Thị Hoa Hường và hủy phần chính lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng Phúc (diện tích đất 1.352,9m²).

- Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thành viên hộ gia đình ngày 09/4/2019 giữa vợ chồng ông Lâm Hùng Trăn, bà Trần Thị Hoa Hường và ông Lâm Hoàng Phúc;

- Chia di sản thừa kế phần đất "Dưỡng thiện tổng chung" có diện tích 502,4 m² cho ông Bích, ông Ngọc và ông Trăn, chia làm ba phần bằng hiện vật.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc bổ sung tài liệu, chứng cứ: Tôi xác định các tài liệu mà Tòa án vừa công bố đúng là của tôi đã nộp cho Tòa án. Các tài liệu do Tòa án ban hành thì tôi đã nhận được. Tôi không bổ sung tài liệu chứng cứ gì khác.

- Về gửi các tài liệu, chứng cứ cho bị đơn: Tôi đã thông báo cho bị đơn biết về việc khởi kiện và bị đơn đã photô tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

- Về yêu cầu tòa án thu thập tài liệu, chứng cứ; yêu cầu Tòa án người làm chứng và người tham gia tố tụng: Tôi không yêu cầu gì khác.

- Những vấn đề khác mà đương sự thấy cần thiết: Tôi đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải và sớm đưa vụ án ra xét xử.

Chúng tôi đề nghị Tòa án không tiến hành hòa giải, vì chúng tôi không thể thỏa thuận được. Đề nghị Tòa án sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

2.2. Ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (do bà Trần Thị Hiếu đại diện theo ủy quyền).

Bà Trần Thị Hiếu vắng mặt có đơn thể hiện giữ nguyên quan điểm đã trình bày trước đây.

2.2. Ý kiến của người có quyền lợi có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà: Lâm Thị Ngọc Diệp và Lâm Thị Thu Nguyệt.



Chúng tôi giữ nguyên yêu cầu độc lập mà Tòa án đã thụ lý, đó là chia phần đất tranh chấp ra làm 7 phần, mỗi người chúng tôi nhận một phần, các bà xin nhận bằng hiện vật.

Chúng tôi không bổ sung, tài liệu chứng cứ nào khác, cũng như không yêu cầu gì khác ngoài nội dung đã yêu cầu.

2.2. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan của bà: Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Xuân Trang.

Chúng tôi không có yêu cầu độc lập. Chúng tôi đề nghị Tòa án chia thừa kế của cha mẹ chúng tôi theo quy định của pháp luật và xin nhận bằng hiện vật.

Chúng tôi không bổ sung, tài liệu chứng cứ nào khác, cũng như không yêu cầu gì khác.

2.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang.

Ngày 12/11/2020, Techcombank ký kết Hợp đồng thế chấp với ông Lâm Hoàng Phúc, bà Mai Thị Thắm về việc thế chấp Bất động sản là Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35 thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa theo GCNQSD đất và SHN nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp giấy GCN CH 08804 do UBND thành phố Nha Trang cấp ngày 28/3/2019; đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 11/4/2019 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Hợp đồng được Văn phòng công chứng Kim Ngân chứng thực đúng theo quy định của pháp luật.

Cùng ngày 12/11/2020, Techcombank thực hiện đăng ký thế chấp Bất động sản trên tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Nha Trang, theo quy định. Toàn bộ các Hợp đồng, giao dịch nêu trên đều được Techcombank và Bên thế chấp thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Techcombank không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết: Bảo vệ quyền lợi, nghĩa vụ hợp pháp và chính đáng của Techcombank và bên nhận thế chấp. Techcombank không yêu cầu độc lập trong vụ án này.

THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN, GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ

Bị đơn vắng mặt và giữ nguyên quan điểm không yêu cầu hòa giải, đề nghị Tòa án xét xử vụ án theo quy định. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và nguyên đơn cũng không yêu cầu tòa án tiến hành hòa giải đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vụ án sớm theo luật định.

Do các bên không yêu cầu hòa giải, nên Thẩm phán ghi nhận ý kiến của các đương sự. Tòa án không tiến hành hòa vụ án giữa các đương sự, tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

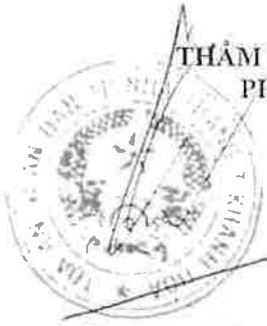


Biên bản kết thúc vào lúc 15 giờ 00 phút cùng ngày.

THAM PHÁN CHỦ TRÌ
PHIÊN HỌP

THƯ KÝ PHIÊN HỌP

CÁC ĐƯƠNG SỰ THAM GIA
PHIÊN HỌP



Đào Hồng Tung

Phạm Văn Tuấn

Trần Quốc Huy

Lâm Hồng Bích

Lâm Bửu Tuấn

Lâm Thị Thu Nguyệt

Lâm Thị Ngọc Diệp

Lâm Thị Xuân Trang

Lâm Thị Thu Hiền



**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Số: 252/TB-DS

Khánh Hòa, ngày 14 tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO

**Về việc mở phiên họp kiểm tra giao nộp,
tiếp cận, công khai chứng cứ**

Kính gửi:

- Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Miên, ông Lâm Bửu Tuấn, ông Lâm Bửu Thiện, ông Lâm Phương Bửu Đạt, bà Lâm Thanh Vân.

- Ông Nguyễn Đình Thơ và bà Trần Ngọc Thùy Diên, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình Thơ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

- Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Là người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hương, bà Lâm Nữ Huyền Trâm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lâm Thị Thu Nguyệt; địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lâm Thị Thu Hiền; địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lâm Thị Xuân Trang; địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lâm Thị Ngọc Diên; địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Mai Thị Thắm. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

- Bà Nguyễn Nhật Linh, bà Vũ Thanh Nhân, ông Trần Quang Huy; địa chỉ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Techcombank. Địa chỉ: 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Techcombank;

- Ông Nguyễn Khánh Nguyễn, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; bà Nguyễn Thị Anh Thư, nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường. Là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang.

- Văn phòng Công chứng Kim Ngân

- Ông Đặng Văn Thắng, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Kim Ngân

Địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Căn cứ vào các Điều 207, 208 và 209 Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 18/2023/TLST-DS ngày 28/02/2023 về việc “*Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy văn bản công chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Xét thấy, nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích đề nghị không tiến hành hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Vì các lẽ trên:

1. Thông báo cho các đương sự trong vụ án biết:

Đúng: 14 giờ 00 phút ngày 24 tháng 4 năm 2023.

Có mặt tại: Tòa Dân sự, trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, số 02 Phan Bội Châu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Đề tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

2. Nội dung phiên họp: Tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

3. Nếu người được thông báo không có mặt đúng thời gian, địa điểm ghi trong thông báo này đề tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Tòa án sẽ tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ.


THẨM PHÁN

Nguyễn Công Đường

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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



Số: 296/TB-DS

Khánh Hòa, ngày 24 tháng 4 năm 2023

THÔNG BÁO
**Kết quả kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận,
công khai tài liệu, chứng cứ**

Kính gửi:

- Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Là người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hương, bà Lâm Nữ Huyền Trâm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Mai Thị Thắm. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

- Bà Nguyễn Nhật Linh, bà Vũ Thanh Nhân, ông Trần Quang Huy; địa chỉ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Techcombank. Địa chỉ: 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Techcombank;

- Ông Nguyễn Khánh Nguyễn, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; ông Hoàng Trọng Lợi, nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường. Là người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang.

- Văn phòng Công chứng Kim Ngân

- Ông Đặng Văn Thắng, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Kim Ngân

Địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Nguyên đơn đề nghị không tiến hành hòa giải nên Tòa án không tiến hành hòa giải. Tại buổi họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ có đương sự vắng mặt nên Tòa án thông báo cho các đương sự vắng mặt biết kết quả buổi họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai tài liệu, chứng cứ như Biên bản gửi kèm theo.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Nguyễn Công Đường



**BIÊN BẢN
VỀ KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,
TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ**

Vào hồi 14 giờ 10 phút ngày 24 tháng 4 năm 2023.

Tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Bắt đầu tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 18/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023.

1. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán chủ trì phiên họp: Ông Nguyễn Công Đường.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết.

2. Những người tham gia phiên họp:

- *Nguyên đơn*: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích: Ông Nguyễn Đình Thơ và bà Trần Ngọc Thùy Diên, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình Thơ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lâm Hùng Trân (chết ngày 13/10/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm Hùng Trân:

1) Ông Lâm Hoàng Phúc

2) Bà Trần Thị Hoa Hường

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

3) Bà Lâm Nữ Huyền Trâm; địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm: Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

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

1) Ông Lâm Hoàng Phúc

2) Bà Trần Thị Hoa Hường

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hương: Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

3) Ông Lâm Hùng Ngọc (chết ngày 8/5/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Hùng Ngọc:

Bà Nguyễn Thị Miên

Ông Lâm Bửu Tuấn

Ông Lâm Bửu Thiện

Ông Lâm Phương Bửu Đạt

Bà Lâm Thanh Vân

Cùng địa chỉ: Tổ 15 thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Miên, ông Tuấn, ông Thiện, ông Đạt, bà Vân: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4) Bà Lâm Thị Thu Nguyệt; địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

5) Bà Lâm Thị Thu Hiền; địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6) Bà Lâm Thị Xuân Trang; địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

7) Bà Lâm Thị Ngọc Diệp; địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

8) Bà Mai Thị Thắm. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa. Vắng mặt.

9) Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam; địa chỉ: Số 6 Quang Trung, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam:

Bà Nguyễn Nhật Linh; địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Lim Tower, số 9-11 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Bà Vũ Thanh Nhân; địa chỉ: Số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Ông Trần Quang Huy; địa chỉ: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.



10) Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang:

Ông Nguyễn Khánh Nguyễn, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường

Ông Hoàng Trọng Lợi, nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

Cùng địa chỉ: Số 159 đường Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

11) Văn phòng Công chứng Kim Ngân

12) Ông Đặng Văn Thắng, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Kim Ngân

Cùng địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP

- Thư ký tòa án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên họp đã được Tòa án thông báo.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên họp.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp phổ biến cho các đương sự về quyền và nghĩa vụ của họ.



KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

1. Thẩm phán công bố toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

*** Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:**

- Đơn khởi kiện;

- Đơn trình bày ý kiến ngày 30/5/2022;

- Đơn khởi kiện bổ sung;

- Bản tự khai;

- Di chúc (thuận phân thổ cư gia đình ông bà Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cẩn)

- Di chúc (thuận phân thổ cư gia đình lập ngày 26/6/1983 (bản chính – đánh máy chữ có chứng thực);

- Biên bản bổ sung chi tiết di chúc thuận phân bất động sản của gia đình ngày 26/6/1983 (bản sao-Viết tay có chứng thực);

- Biên bản họp gia đình về thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cẩn (bản chính-đánh máy);

- Biên bản bổ sung chi tiết di chúc thuận phân bắt động sản của gia đình ngày 26/6/1983 (bản photo-đánh máy chữ);

- 02 Bản phân phối gỗ chạp (photo);

- Văn bản tiếng Hán Nôm (photo);

- Tờ tổng chi (bản sao);

- Bản sao Giấy chứng tử bà Lê Thị Căn (bản sao);

- Trích lục khai tử ông Lâm Văn Nghiệp (bản sao);

- Giấy phân chia tài sản của bà Biểu (photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163/QSDD/VN-NT ngày 8/7/1997 cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường (bản photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08804 ngày 28/3/2019 cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường (bản photo);

- CMND, sổ hộ khẩu của ông Lâm Hùng Bích (bản photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02317/22390 ngày 22/11/2013 cấp cho ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Căn (bản photo);

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nghiệp và ông Bích (Photo);

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nghiệp và ông Ngọc (Photo);

- Chứng thư thẩm định giá (bản chính);

- Trích lục khai tử của ông Lâm Hùng Ngọc (bản sao);

*** Tài liệu, chứng cứ do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phúc, bà Hường, bà Trâm và người đại diện cung cấp:**

- Các bản tự khai;

- Bản trình bày ý kiến;

- Đơn trình bày

- Thông báo nộp thuế nhà đất ngày 02/4/2009 và biên lai thu thuế nhà đất ngày 25/5/2009 (bản photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08804 ngày 28/3/2019 cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường (bản sao);

- Đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hoa Hường + hợp đồng dịch vụ pháp lý (bản sao);

- Trích lục khai tử của ông Lâm Hùng Trân + Hồ sơ bệnh án (bản photo);

- CMND của bà Lâm Nữ Huyền Trâm.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai thị Thắm cung cấp:**



- Bản tự khai.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam cung cấp:**

- CMND của ông Trần Quang Huy (bản sao);
- Bản tự khai;
- Hợp đồng tín dụng (bản sao);
- Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng (bản sao);
- Hợp đồng thế chấp (bản sao);
- Bản cam kết thế chấp tài sản (bản sao);

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hùng Ngọc và người kế thừa cung cấp:**

- Bản tự khai.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Xuân Trang cung cấp:**

- Bản tự khai;
- Đơn trình bày ý kiến.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thu Nguyệt cung cấp:**

- Bản tự khai;
- Đơn yêu cầu độc lập.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ngọc Diệp cung cấp:**

- Bản tự khai;
- Đơn yêu cầu độc lập.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thu Hiền cung cấp:**

- Bản tự khai;
- Đơn trình bày ý kiến.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cung cấp:**

- Văn bản trình bày ý kiến;
- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hương; bà Lâm Nữ Huyền Trâm; ông lâm Hoàng Phúc (bản sao)

*** Tài liệu do Tòa án thu thập:**

- Các Biên bản làm việc;



- Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ;
- Biên bản định giá tài sản;
- Bản đo vẽ phân diện tích đất đang tranh chấp.
- Sao lục hồ sơ vụ án khởi kiện năm 2020 của ông Lâm Hùng Bích.

2. Ý kiến của các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự:

** Ý kiến của nguyên đơn:*

- Về phạm vi khởi kiện: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện gồm:
 - + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163/QSDD/VN-NT ngày 08/7/1997 cấp cho ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.420m);
 - + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, số vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018 cấp cho ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.198.27m);
 - + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 cấp cho ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường và hủy chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng Phúc (diện tích đất 1.352,9m).
 - + Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường và ông Lâm Hoàng Phúc được Văn phòng công chứng Kim Ngân công chứng ngày 09/4/2019, số công chứng 100/2019-Quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐTC;
 - + Hủy hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam và ông Lâm Hoàng Phúc, bà Mai Thị Thắm;
 - + Chia di sản thừa kế phần đất “Dưỡng thiện tổng chung” có diện tích 502,63m² cho ông Bích, ông Ngọc và ông Trân. Ông yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng hiện vật.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Nguyên đơn công nhận các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp mà Tòa án vừa công bố là do nguyên đơn nộp cho Tòa án. Ngoài ra không bổ sung gì thêm. Nguyên đơn chưa gửi cho các đương sự khác các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Nguyên đơn không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

** Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Lâm Hùng Ngọc:*

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu được nhận thừa kế bằng hiện vật.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Ông công nhận các tài liệu, chứng cứ do ông cung cấp mà Tòa án vừa công bố là đúng và không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Ông không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

*** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Xuân Trang, bà Lâm Thị Thu Nguyệt, bà Lâm Thị Ngọc Diệp, bà Lâm Thị Thu Hiền:**

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Các bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Hùng Nghiệp và bà Lê Thị Căn là 07 người và các bà yêu cầu được chia bằng hiện vật.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Các bà công nhận các tài liệu, chứng cứ do bà cung cấp mà Tòa án vừa công bố là đúng và không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Các bà không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

3. Các nội dung khác: (Không)

THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN, GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN.

Không.

NHỮNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THEO YÊU CẦU CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM GIA PHIÊN HỌP

Không.

Việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ kết thúc vào hồi 15 giờ 00 phút cùng ngày.

CÁC ĐƯƠNG SỰ
THAM GIA PHIÊN HỌP

THƯ KÝ TÒA ÁN
GHI BIÊN BẢN PHIÊN HỌP

THẨM PHÁN - CHỦ TRÌ
PHIÊN HỌP

Bà Lâm Thị Xuân Trang
Bà Lâm Thị Thu Nguyệt
Bà Lâm Thị Thu Hiền
Bà Lâm Thị Ngọc Diệp

Phạm Thị Ánh Tuyết

Nguyễn Công Đường



THÔNG BÁO

**Về việc mở phiên họp kiểm tra giao nộp,
tiếp cận, công khai chứng cứ**

Kính gửi:

- Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Là nguyên đơn, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Miên, ông Lâm Bửu Tuấn, ông Lâm Bửu Thiện, ông Lâm Phương Bửu Đạt, bà Lâm Thanh Vân.

- Ông Nguyễn Đình Thơ và bà Trần Ngọc Thùy Diên, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình Thơ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

- Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lâm Hoàng Phúc, bà Trần Thị Hoa Hương, bà Lâm Nữ Huyền Trâm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lâm Thị Thu Nguyệt; địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lâm Thị Thu Hiền; địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lâm Thị Xuân Trang; địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Lâm Thị Ngọc Diệp; địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Mai Thị Thắm. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

- Bà Nguyễn Nhật Linh, bà Vũ Thanh Nhân, ông Trần Quang Huy; địa chỉ: Ngân hàng Thương mại cổ phần Techcombank. Địa chỉ: 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Techcombank;

- Bà Phạm Thị Ngọc Nhất; địa chỉ: Số 127 Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Là người đại diện theo ủy quyền của ông Mai Xuân Hòa.

Căn cứ vào các Điều 207, 208 và 209 Bộ luật tố tụng dân sự;

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 18/2023/TLST-DS ngày 28/02/2023 về việc “*Tranh chấp thừa kế*”

tài sản và yêu cầu hủy văn bản công chứng, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”.

Xét thấy, nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích đề nghị không tiến hành hòa giải nên vụ án không tiến hành hòa giải được.

Vì các lẽ trên:

1. Thông báo cho các đương sự trong vụ án biết:

Đúng: 14 giờ 00 phút ngày 31 tháng 7 năm 2023.

Có mặt tại: Tòa Dân sự, trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, số 02 Phan Bội Châu, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

2. Nội dung phiên họp: Tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

3. Nếu người được thông báo không có mặt đúng thời gian, địa điểm ghi trong thông báo này để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, Tòa án sẽ tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu hồ sơ.



Nguyễn Công Đường

**BIÊN BẢN
VỀ KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP,
TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ**

Vào hồi 14 giờ 10 phút ngày 31 tháng 7 năm 2023.

Tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Bắt đầu tiến hành kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 18/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2023.

1. Những người tiến hành tố tụng:

Thẩm phán chủ trì phiên họp: Ông Nguyễn Công Đường.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên họp: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết.

2. Những người tham gia phiên họp:

- *Nguyên đơn*: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích: Ông Nguyễn Đình Thơ và bà Trần Ngọc Thùy Diên, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình Thơ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

- *Bị đơn*: Ông Lâm Hùng Trân (chết ngày 13/10/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm Hùng Trân:

1) Ông Lâm Hoàng Phúc. Có mặt.

2) Bà Trần Thị Hoa Hường. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

3) Bà Lâm Nữ Huyền Trâm; địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm: Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

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

1) Ông Lâm Hoàng Phúc. Có mặt.

2) Bà Trần Thị Hoa Hường. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phúc, bà Hương: Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3) Công ty TNHH Ngân Phát; địa chỉ: 196 Hùng Vương, khóm Phan Bội Châu II, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Xuân Hòa

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Ngọc Nhật; địa chỉ: Số 127 Hoàng Hoa Thám, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4) Ông Lâm Hùng Ngọc (chết ngày 8/5/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Hùng Ngọc:

Bà Nguyễn Thị Miên

Ông Lâm Bửu Tuấn

Ông Lâm Bửu Thiện

Ông Lâm Phương Bửu Đạt

Bà Lâm Thanh Vân

Cùng địa chỉ: Tổ 15 thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Miên, ông Tuấn, ông Thiện, ông Đạt, bà Vân: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

5) Bà Lâm Thị Thu Nguyệt; địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6) Bà Lâm Thị Thu Hiền; địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

7) Bà Lâm Thị Xuân Trang; địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

8) Bà Lâm Thị Ngọc Diệp; địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

9) Bà Mai Thị Thắm. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa. Vắng mặt.

10) Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam; địa chỉ: Số 6 Quang Trung, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam:

Bà Nguyễn Nhật Linh; địa chỉ: Tầng 12, tòa nhà Lim Tower, số 9-11 Tôn Đức Thắng, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Bà Vũ Thanh Nhân; địa chỉ: Số 119 Trần Duy Hưng, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Ông Trần Quang Huy; địa chỉ: Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam – Chi nhánh Nha Trang, số 44-46 Lê Thánh Tôn, phường Lộc Thọ, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

11) Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang

Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang:

Ông Nguyễn Khánh Nguyễn, Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường

Ông Hoàng Trọng Lợi, nhân viên Phòng Tài nguyên và Môi trường

Cùng địa chỉ: Số 159 đường Hoàng Hoa Thám, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

12) Văn phòng Công chứng Kim Ngân

13) Ông Đặng Văn Thắng, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Kim Ngân

Cùng địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

PHẦN THỦ TỤC BẮT ĐẦU PHIÊN HỌP

- Thư ký tòa án báo cáo về sự có mặt, vắng mặt của những người tham gia phiên họp đã được Tòa án thông báo.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp kiểm tra lại sự có mặt và căn cước của những người tham gia phiên họp.

- Thẩm phán chủ trì phiên họp phổ biến cho các đương sự về quyền và nghĩa vụ của họ.

KIỂM TRA VIỆC GIAO NỘP, TIẾP CẬN, CÔNG KHAI CHỨNG CỨ

1. Thẩm phán công bố toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:

*** Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp:**

- Đơn khởi kiện;

- Đơn khởi kiện bổ sung;

- Đơn trình bày ý kiến ngày 30/5/2022;

- Bản tự khai;

- Di chúc (thuận phân thổ cư gia đình ông bà Lâm Văn Nghiệp và Lê Thị Cẩn)

- Di chúc (thuận phân thổ cư gia đình lập ngày 26/6/1983 (bản chính – đánh máy chữ có chứng thực);

- Biên bản bổ sung chi tiết di chúc thuận phân bất động sản của gia đình ngày 26/6/1983 (bản sao-Viết tay có chứng thực);

- Biên bản họp gia đình về thuận phân thổ cư của gia đình ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cần (bản chính-đánh máy);

- Biên bản bổ sung chi tiết di chúc thuận phân bất động sản của gia đình ngày 26/6/1983 (bản photo-đánh máy chữ);

- 02 Bản phân phối giỗ chạp (photo);

- Văn bản tiếng Hán Nôm (photo);

- Tờ tông chi (bản sao);

- Bản sao Giấy chứng tử bà Lê Thị Cần (bản sao);

- Trích lục khai tử ông Lâm Văn Nghiệp (bản sao);

- Giấy phân chia tài sản của bà Biểu (photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00163/QSĐĐ/VN-NT ngày 8/7/1997 cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường (bản photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08804 ngày 28/3/2019 cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường (bản photo);

- CMND, sổ hộ khẩu của ông Lâm Hùng Bích (bản photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02317/22390 ngày 22/11/2013 cấp cho ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Cần (bản photo);

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nghiệp và ông Bích (Photo);

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nghiệp và ông Ngọc (Photo);

- Chứng thư thẩm định giá (bản chính);

- Trích lục khai tử của ông Lâm Hùng Ngọc (bản sao);

- Đơn trình bày ngày 30/6/2023 (tài liệu kèm theo là Giấy khai sinh của ông Lâm Bửu Tuấn.

*** Tài liệu, chứng cứ do bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phúc, bà Hường, bà Trâm và người đại diện cung cấp:**

- Các bản tự khai;

- Bản trình bày ý kiến;

- Đơn trình bày

- Thông báo nộp thuế nhà đất ngày 02/4/2009 và biên lai thu thuế nhà đất ngày 25/5/2009 (bản photo);

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH08804 ngày 28/3/2019 cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hương (bản sao);

- Đơn yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hoa Hương + hợp đồng dịch vụ pháp lý (bản sao);

- Trích lục khai tử của ông Lâm Hùng Trân + Hồ sơ bệnh án (bản photo);

- CMND của bà Lâm Nữ Huyền Trâm.

- Di chúc bỏ sung chi tiết thuận phân bất động sản ngày 10/02/1995 (bản foto).

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị Thắm cung cấp:**

- Bản tự khai.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam cung cấp:**

- CMND của ông Trần Quang Huy (bản sao);

- Bản tự khai;

- Hợp đồng tín dụng (bản sao);

- Phụ lục hợp đồng cấp hạn mức tín dụng (bản sao);

- Hợp đồng thế chấp (bản sao);

- Bản cam kết thế chấp tài sản (bản sao);

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hùng Ngọc và người kế thừa cung cấp:**

- Bản tự khai.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Xuân Trang cung cấp:**

- Bản tự khai;

- Đơn trình bày ý kiến.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thu Nguyệt cung cấp:**

- Bản tự khai;

- Đơn yêu cầu độc lập.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Ngọc Diệp cung cấp:**

- Bản tự khai;

- Đơn yêu cầu độc lập.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Thu Hiền cung cấp:**

- Bản tự khai;
- Đơn trình bày ý kiến.

*** Tài liệu, chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang cung cấp:**

- Văn bản trình bày ý kiến;
- Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hòa Hường; bà Lâm Nữ Huyền Trâm; ông Lâm Hoàng Phúc (bản sao)

*** Tài liệu do Tòa án thu thập:**

- Các Biên bản làm việc;
- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ;
- Biên bản định giá tài sản;
- Bản đo vẽ phân diện tích đất đang tranh chấp.
- Sao lục hồ sơ vụ án khởi kiện năm 2020 của ông Lâm Hùng Bích;
- Bản vẽ hiện trạng nhà đất tranh chấp;
- Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/7/2023;
- Biên bản định giá tài sản ngày 04/7/2023;

2. Ý kiến của các đương sự và người đại diện hợp pháp của các đương sự:

*** Ý kiến của nguyên đơn:**

- Về phạm vi khởi kiện: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện gồm:
 - + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: 00163/QSĐĐ/VN-NT ngày 08/7/1997 cấp cho ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.420m);
 - + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 387679, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07246 ngày 09/02/2018 cấp cho ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường (diện tích đất 1.198.27m);
 - + Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 350096, sổ vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 cấp cho ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường và hủy chỉnh lý ngày 11/4/2019 tặng cho ông Lâm Hoàng Phúc (diện tích đất 1.352,9m).
 - + Hủy Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Lâm Hùng Trân, bà Trần Thị Hoa Hường và ông Lâm Hoàng Phúc được Văn phòng công chứng Kim Ngân công chứng ngày 09/4/2019, số công chứng 100/2019-Quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐTC;
 - + Hủy hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam và ông Lâm Hoàng Phúc, bà Mai Thị Thâm;

+ Chia di sản thừa kế phần đất “Dưỡng thiện tổng chung” có diện tích 502,63m² cho ông Bích, ông Ngọc và ông Trân. Nguyên đơn yêu cầu nhận di sản thừa kế bằng đất.

Về yêu cầu độc lập của bà Trần Thị Hoa Hường, nguyên đơn không đồng ý.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Nguyên đơn công nhận các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp mà Tòa án vừa công bố là do nguyên đơn nộp cho Tòa án. Ngoài ra không bổ sung gì thêm. Nguyên đơn chưa gửi cho các đương sự khác các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Nguyên đơn không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

*** Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn ông Lâm Hùng Ngọc là ông Lâm Hoàng Phúc:**

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị Tòa án nhân dân bác yêu cầu khởi kiện.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Ông công nhận các tài liệu, chứng cứ do ông cung cấp mà Tòa án vừa công bố là đúng và không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Ông không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

*** Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị Xuân Trang, bà Lâm Thị Thu Nguyệt, bà Lâm Thị Ngọc Diệp, bà Lâm Thị Thu Hiền:**

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Các bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, đề nghị Tòa án chia thừa kế cho tất cả những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông Lâm Hùng Nghiệp và bà Lê Thị Căn là 07 người và các bà yêu cầu được chia bằng hiện vật.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Các bà công nhận các tài liệu, chứng cứ do bà cung cấp mà Tòa án vừa công bố là đúng và không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Các bà không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

*** Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam:**

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngân hàng không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam và ông Lâm Hoàng Phúc, bà Mai Thị Thắm.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Ngân hàng công nhận các tài liệu, chứng cứ do Ngân

hàng cung cấp mà Tòa án vừa công bố là đúng và không bổ sung tài liệu, chứng cứ gì khác.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Ngân hàng không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

*** Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền Công ty TNHH Ngân Phát bà Phạm Thị Ngọc Nhật:**

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện không đồng ý với yêu cầu hủy hợp đồng thế chấp số NTG202013207038/HĐTC ngày 12/11/2020 giữa Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam và ông Lâm Hoàng Phúc, bà Mai Thị Thắm của nguyên đơn.

- Về tài liệu, chứng cứ đã giao nộp cho Tòa án và việc gửi tài liệu, chứng cứ cho các đương sự khác: Không.

- Về việc yêu cầu Tòa án triệu tập những người tham gia tố tụng và những vấn đề khác: Bà không yêu cầu triệu tập thêm và không có ý kiến gì khác.

3. Các nội dung khác: (Không)

THẨM PHÁN XEM XÉT CÁC Ý KIẾN, GIẢI QUYẾT CÁC YÊU CẦU CỦA ĐƯƠNG SỰ VÀ QUYẾT ĐỊNH CỦA TÒA ÁN.

Không.

NHỮNG SỬA ĐỔI, BỔ SUNG THEO YÊU CẦU CỦA NHỮNG NGƯỜI THAM GIA PHIÊN HỌP

Không.

Việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ kết thúc vào hồi 15 giờ 00 phút cùng ngày.

CÁC ĐƯƠNG SỰ
THAM GIA PHIÊN HỌP

THƯ KÝ TÒA ÁN
GHI BIÊN BẢN PHIÊN HỌP

THẨM PHÁN - CHỦ TRÌ
PHIÊN HỌP

Lâm Hoàng Phúc

Phạm Thị Ngọc Nhật

Phạm Thị Ánh Tuyết

Nguyễn Công Đường

Lâm Thị Thu Hiền

Lâm Thị Xuân Trang

Lâm Thị Ngọc Diệp

230

Nha Trang, ngày 22 tháng 01 năm 2021

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Vào hồi 09 giờ 00 ngày 22 tháng 01 năm 2021.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi là Phan Thanh Tùng - Chức vụ: Thẩm phán. Tiến hành buổi làm việc giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/2020/DSST ngày 14/10/2020 giữa nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là Lâm Hùng Trân và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích và là người đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: ông Lâm Hùng Ngọc, Lâm Thị Thu Nguyệt, Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Xuân Trang, Lâm Thị Ngọc Diệp; có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc là bà Nguyễn Thị Hiền.

Tại buổi làm việc, Thẩm phán đề nghị các bên trình qua tóm tắt về ý kiến của mình đối với vụ án.

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hùng Bích trình bày:

Qua buổi làm việc hôm nay, chúng tôi đề xuất Tòa án ghi nhận cho chúng tôi theo nội dung di chúc 502,63 m² mà cha mẹ chúng tôi để lại. Đề nghị Tòa án chia làm 3 phần, ông Lâm Hùng Bích, Lâm Hùng Trân và Lâm Hùng Ngọc mỗi người một phần trong diện tích đất nói trên.

Nếu bị đơn đồng ý, chúng tôi đề xuất ông Lâm Hùng Trân nhận phần 302,63m² đất, tôi và ông Lâm Hùng Ngọc xin nhận 200m² đất để làm nơi thờ cúng tổ tiên.

Đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Hoàng Phúc trình bày:

Theo biên bản phân chia tài sản lập năm 1983 thì cha mẹ nguyên đơn là ông Lâm Văn Nghiệp và bà Lê Thị Căn đã phân chia cho tất cả những người con mỗi người một phần đất. Sau khi có văn bản này, bị đơn ông Lâm Hùng Trân đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Do vậy, phần đất 502,63 m² mà nguyên đơn đang yêu cầu đã được nhà nước cấp đất cho bị đơn đúng quy định.

Về việc 200m² đất như đề nghị như yêu cầu nguyên đơn, chúng tôi sẽ về trao đổi lại với bên ông Lâm Hoàng Phúc.

Các bên thống nhất sẽ tiếp tục đề nghị Tòa án triệu tập một buổi làm việc giữa các bên, để nghe các bên trong gia đình trình bày.

Biên bản được lập xong lúc 10 giờ 30 cùng ngày. Các bên đã cùng đọc lại và công nhận là đúng.

Đương sự

Trần Thị Thiên

Lâm Hùng Bình

Thẩm phán



Phạm Thanh Tùng

Nha Trang, ngày 10 tháng 3 năm 2021

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Vào hồi 09 giờ 00 ngày 10 tháng 3 năm 2021.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi là Phan Thanh Tùng - Chức vụ: Thẩm phán. Tiến hành buổi làm việc giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/2020/DSST ngày 14/10/2020 giữa nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là Lâm Hùng Trân và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích và là người đại diện theo ủy quyền cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: ông Lâm Hùng Ngọc, Lâm Thị Thu Nguyệt, Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Xuân Trang, Lâm Thị Ngọc Diệp; có mặt.

- Bị đơn ông Lâm Hùng Trân, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hoa Hương; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Lâm Hoàng Phúc. Người đại diện cho bà Trần Thị Hoa Hương và ông Lâm Hoàng Phúc là bà Nguyễn Thị Hiếu; có mặt.

Tại buổi làm việc, Thẩm phán đề nghị ông Lâm Hùng Bích và anh Lâm Hoàng Phúc trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện.

Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lâm Hùng Bích trình bày:

Qua các văn bản mà ông nội của cháu để lại từ các năm 1983, năm 1997 và năm 2001, thì ông nội cháu chỉ để lại cho cha cháu là ông Lâm Hùng Trân là 1072m² (960 +112). Tổng số đất hiện nay ba cháu đang sử dụng là 1574m². Trong phần đất đất, ông nội làm di chúc 502,63 m² làm nơi thờ cúng, truyền từ lưu tôn. Phần đất mà cha cháu được hưởng 1072m² (960 +112).

Qua buổi làm việc hôm nay, chú đề xuất với cháu là. Ba con ông Lâm Hùng Trân là anh cả sẽ nhận 302,63m². Chú và chú Ngọc mỗi người nhận 100m². Số đất này sẽ dành để thờ cúng ông bà theo nguyện vọng của ông nội.

Trên đây là ý kiến của tôi. Nếu các bên không thỏa thuận được, tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu của tôi.

Ông Lâm Hoàng Phúc trình bày ý kiến:

Ông bà nội chúng tôi trước khi mất đều đã chia đất cho tất cả các con,

gồm 7 người. Bản thân ông Ngọc và ông Bích mỗi người đã nhận được khoảng hơn 1700m². Phần đất mà cha mẹ tôi hiện nay đang sử dụng là được ông bà nội tôi cho. Diện tích đo đạc thực tế là 1574m². Vào năm 1994 ông bà nội tôi đã đi làm sổ cho ba mẹ tôi. Tháng 3 năm 2019 ông Bích hỗ trợ cha mẹ chúng tôi kê khai tài sản trên đất. Tại sao trước khi ông bà nội tôi mất, ông Bích không không có ý kiến về việc này. Tại sao bây giờ ông Bích mới khởi kiện.

Gia đình chúng tôi có quan điểm là không đồng ý với quan điểm yêu cầu khởi kiện của ông Bích.

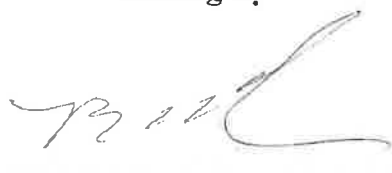
Hiện nay, giấy chứng nhận của thửa đất này đã được bố mẹ tôi chuyển sang tên cho tôi. Tôi không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Hiếu có ý kiến:

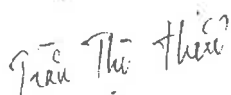
Chúng tôi không đồng ý với quan điểm yêu cầu của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích.

Biên bản được lập xong lúc 10 giờ 30 cùng ngày. Các bên đã cùng đọc lại và công nhận là đúng.

Đương sự


Lâm Hùng Bích


Lâm Hồng Phúc


Trần Thị Thiệu

Thẩm phán




Phạm Văn Tung

Nha Trang, ngày 09 tháng 4 năm 2021

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Vào hồi 15 giờ 00 ngày 09 tháng 4 năm 2021.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi là Phan Thanh Tùng - Chức vụ: Thẩm phán. Tiến hành buổi làm việc giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/2020/DSST ngày 14/10/2020 giữa nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích với bị đơn là Lâm Hùng Trân và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: ông Lâm Hùng Ngọc, Lâm Thị Thu Nguyệt, Lâm Thị Thu Hiền, Lâm Thị Xuân Trang, Lâm Thị Ngọc Diệp; có mặt.

- Bị đơn ông Lâm Hùng Trân, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hoa Hường; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Lâm Hoàng Phúc. Người đại diện cho bà Trần Thị Hoa Hường và ông Lâm Hoàng Phúc là bà Trần Thị Hiền; có mặt.

Tại buổi làm việc, Thẩm phán đề nghị nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện, quan điểm về việc cùng nhau giải quyết vụ án.

Nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích trình bày:

Tôi thay đổi nội dung khởi kiện, theo đó, tại buổi làm việc này đề nghị Tòa án chia phần đất 502,63 m² (theo bản phân chia cha mẹ tôi để lại) chia làm 07 phần cho bảy người con.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Lâm Thị Thu Hiền, tôi thống nhất với ý kiến của ông Bích. Tôi sẽ tự mình tham gia giải quyết vụ án.

Bà Lâm Thị Xuân Trang, tôi thống nhất với ý kiến của ông Bích. Tôi sẽ tự mình tham gia giải quyết vụ án.

Bà Lâm Thị Ngọc Diệp, tôi thống nhất với ý kiến của ông Bích. Nhưng phần của tôi, tôi sẽ chia cho những người em. Tôi sẽ tự mình tham gia giải quyết vụ án.

Bà Lâm Thị Thu Nguyệt, tôi đề nghị Tòa án chia 502,63 chia làm bốn phần – cho bốn chị gái của chúng tôi, vì chúng tôi quá thiết thòi. Tôi sẽ tự mình

tham gia giải quyết vụ án.

Ông Lâm Hùng Ngọc, tôi đề nghị nhận phần đất theo di nguyện của cha mẹ tôi để lại, 502,63 chia làm 03 phần.

Ông Lâm Hoàng Phúc trình bày ý kiến:

Ông bà nội chúng tôi trước khi mất đều đã chia đất cho tất cả các con, gồm 7 người. Bản thân ông Ngọc và ông Bích mỗi người đã nhận được khoảng hơn 1700m². Phần đất mà cha mẹ tôi hiện nay đang sử dụng là được ông bà nội tôi cho. Diện tích đo đạc thực tế là 1574m². Vào năm 1994 ông bà nội tôi đã đi làm sổ cho ba mẹ tôi. Tháng 3 năm 2019 ông Bích hỗ trợ cha mẹ chúng tôi kê khai tài sản trên đất. Tại sao trước khi ông bà nội tôi mất, ông Bích không có ý kiến về việc này.

Gia đình chúng tôi có quan điểm là không đồng ý với quan điểm yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Hiện nay, giấy chứng nhận của thửa đất này đã được bố mẹ tôi chuyển sang tên cho tôi. Tôi không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

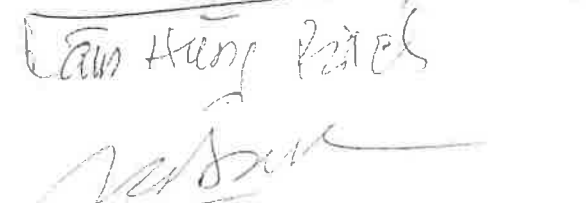
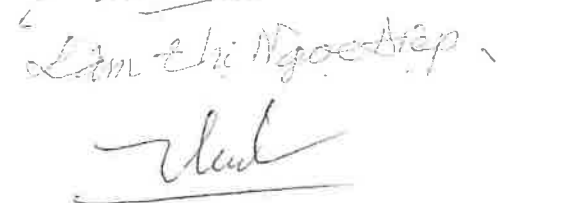
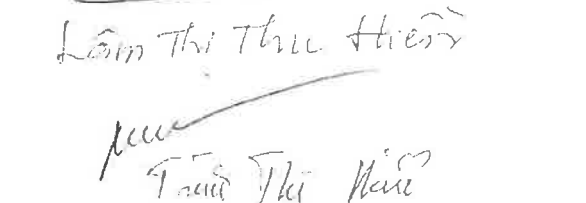
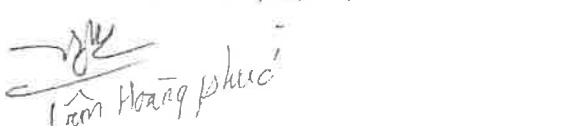
Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hiếu có ý kiến:

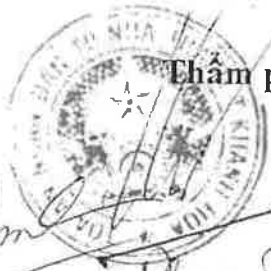
Chúng tôi không đồng ý với quan điểm yêu cầu của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

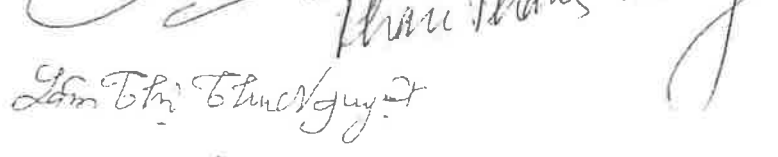
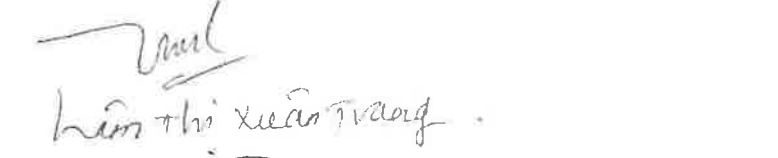
Biên bản được lập xong lúc 16 giờ 50 cùng ngày. Các bên đã cùng đọc lại và công nhận là đúng.

Dương sự

Thẩm phán


Lâm Hùng Bích

Lâm Thị Ngọc Diệp

Lâm Thị Thu Hiền

Trần Thị Hiếu

Lâm Hoàng Phúc



Thẩm phán

Lâm Thị Bích Ngọc

Lâm Thị Xuân Trang

Lâm Thị Ngọc

Nha Trang, ngày 08 tháng 3 năm 2022

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Vào hồi 14 giờ 30 ngày 08 tháng 3 năm 2022.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi là Phan Thanh Tùng - Chức vụ: Thẩm phán. Tiến hành buổi làm việc giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/2020/DSST ngày 14/10/2020 giữa các đương sự trong vụ án "Tranh chấp di sản thừa kế" giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- **Bị đơn:** Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hường. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/11/2022.

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

4. Bà Lâm Thị Ngọc Diệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hương

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

7.1. Bà Nguyễn Thị Miên

7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn

7.3. Anh Lâm Bửu Thiện

7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt

7.5. Chị Lâm Thanh Vân

Các bà Miên, anh Tuấn, anh Thiện, anh Đạt và chị Vân ủy quyền cho ông Lâm Hùng Bích tham gia tố tụng.

I. Nội dung buổi làm việc:

1. Thẩm phán thông báo cho bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan biết việc: Ngày 01/3/2022 nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích có cung cấp cho Tòa Chứng thư thẩm định về phần diện tích đất tranh chấp theo bản vẽ. Đề nghị người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho biết ý kiến của mình.

2. Đề nghị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, xác định rõ phần giá trị yêu cầu tính thành tiền là bao nhiêu để có căn cứ Tòa án cho nộp tiền tạm ứng án phí.

II. Ý kiến của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1. Ý kiến của người đại diện người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn ông Lâm Hoàng Phúc:

Phần đất tranh chấp có 02 phần, một phần phía mặt tiền là 348 m², và phần khai hoang 154 m² (phần khai hoang). Chúng tôi đề nghị Tòa án tiến hành đo vẽ lại, xác định phần đất tranh chấp là kéo dài từ ngoài đến phần đất phía sau theo hình chữ L theo bản thuận phân. Về giá chúng tôi không đồng ý với giá do

Thẩm định giá đưa ra. Chúng tôi sẽ có ý kiến về giá khi có bản vẽ mới.

256

2. Ý kiến của bà Lâm Thị Thu Nguyệt: Thống nhất về giá và đồng ý vẽ lại thửa đất kéo ra hết phía sau theo nội dung của Biên bản thuận phân vào năm 1997 với phần diện tích là 502,8m².

3. Ý kiến của bà Lâm Thị Thu Hiền: Thống nhất về giá và đồng ý vẽ lại thửa đất kéo ra hết phía sau theo nội dung của Biên bản thuận phân vào năm 1997 với phần diện tích là 502,8m².

4. Ý kiến của bà Lâm Xuân Trang: Thống nhất về giá và đồng ý vẽ lại thửa đất kéo ra hết thửa đất theo nội dung của Biên bản thuận phân vào năm 1997 với phần diện tích là 502,8m².

5. Anh Lâm Bửu Tuấn (là người kế thừa của ông Lâm Hùng Ngọc): Thống nhất về giá và đồng ý vẽ lại thửa đất kéo ra hết phía sau theo nội dung của Biên bản thuận phân vào năm 1997 với phần diện tích là 502,8m².

6. Ý kiến của bà Lâm Thị Ngọc Diệp: vắng mặt.

7. Ý kiến của nguyên đơn: Nguyên đơn thống nhất đề nghị Tòa án vẽ lại thửa đất theo nội dung của Biên bản thuận phân vào năm 1997 với phần diện tích là 502,8m².

8. Bà Trần Thị Hiếu là người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị Hoa Hương, bà Lâm Nữ Huyền Trâm, có ý kiến:

Chúng tôi thống nhất vẽ lại thửa đất theo nội dung của Biên bản thuận phân vào năm 1997 với phần diện tích là 502,8m². Về giá chúng sẽ có ý kiến sau khi có bản vẽ mới.

Các bên thống nhất số liệu thực tế khi vẽ lại có thể có sai số liệu (không quá 2m²).

III. Ý kiến của Thẩm phán:

Thống nhất ý kiến của các đương sự, Tòa án sẽ liên hệ với đơn vị đo vẽ để tiến hành đo vẽ lại theo ý chí của các bên theo nội dung bản thuận phân năm 1997. Sau khi có bản vẽ mới, Tòa án sẽ thông báo cho các đương sự biết và tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

Biên bản được lập xong lúc 15 giờ 45 cùng ngày. Các bên đã cùng đọc lại và công nhận là đúng.

Đương sự

Thẩm phán

Lâm Hùng Ngọc

Lâm Thị Thu Hiền

Lâm Bửu Tuấn

Lâm Thị Xuân Trang

Lâm Thị Thu Nguyệt

Lâm Hoàng Phúc

Phan Thanh Tùng



Nha Trang, ngày 12 tháng 4 năm 2022

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Vào hồi 14 giờ 30 ngày 12 tháng 4 năm 2022.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi là Phan Thanh Tùng - Chức vụ: Thẩm phán. Tiến hành buổi làm việc giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/2020/DSST ngày 14/10/2020 giữa các đương sự trong vụ án "Tranh chấp di sản thừa kế" giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- **Bị đơn:** Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hường. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/11/2022.

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

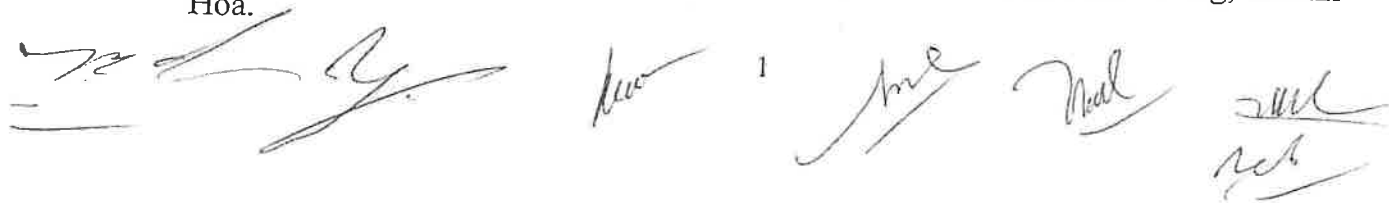
Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.



4. Bà Lâm Thị Ngọc Điệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hường

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

7.1. Bà Nguyễn Thị Miên

7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn

7.3. Anh Lâm Bửu Thiện

7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt

7.5. Chị Lâm Thanh Vân

Các bà Miên, anh Tuấn, anh Thiện, anh Đạt và chị Vân ủy quyền cho ông Lâm Hùng Bích tham gia tố tụng.

I. Nội dung buổi làm việc:

1. Thẩm phán thông báo cho các đương sự xem về dự thảo bản vẽ sửa đổi theo đề xuất của các bên tại buổi làm việc ngày 03/3/2022 và đề nghị các đương sự cho ý kiến về dự thảo bản vẽ.

2. Nếu các đương sự thống nhất được về dự thảo bản vẽ, thì đề nghị các đương sự lựa chọn trung tâm thẩm định giá, hay thống nhất về giá của di sản đang tranh chấp, để có căn cứ Tòa án giải quyết vụ án.

3. Đề nghị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lâm Thị Thu Nguyệt, Lâm Thị Thu Huyền, Lâm Thị Xuân Trang và Lâm Thị Ngọc Điệp xác định rõ giá trị bằng tiền đối với phần di sản mà mình có yêu cầu Tòa án giải quyết.

II. Ý kiến của người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Các bên thống nhất phương án như sau: Lấy mặt tiền 16,50m kéo một đường thẳng ra phía sau có chiều dài 50 m, làm sao cho diện tích đủ 502m² là được (Các bên thống nhất số liệu thực tế khi vẽ lại có thể có sai số liệu (không quá 05m²)).

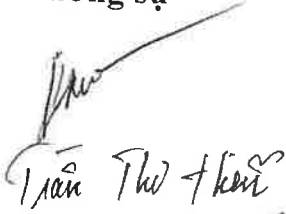


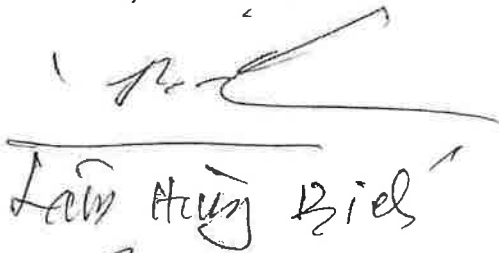
III. Ý kiến của Thẩm phán:

Thông nhất ý kiến của các đương sự, Tòa án sẽ liên hệ với đơn vị đo vẽ để tiến hành đo vẽ lại theo ý chí của các bên theo nội dung bản thuận phân năm 1997. Sau khi có bản vẽ mới, Tòa án sẽ thông báo cho các đương sự biết và tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

Biên bản được lập xong lúc 15 giờ 00 cùng ngày. Các bên đã cùng đọc lại và công nhận là đúng.

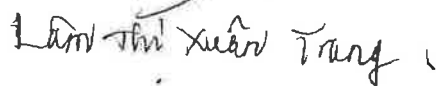
Đương sự

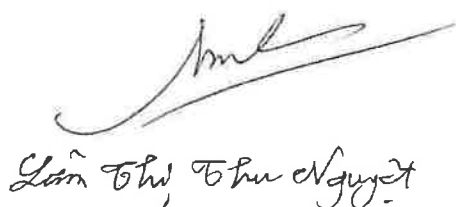

Trần Thị Khanh

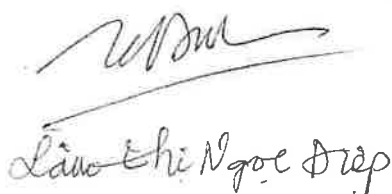

Lâm Hùng Bích


Lâm Bửu Tuấn


Lâm Thị Thu Hiền


Lâm Thị Xuân Tung


Lâm Thị Thu Nguyệt


Lâm Thị Ngọc Diệp

Thẩm phán


Phan Thanh Tung

Nha Trang, ngày 10 tháng 5 năm 2022

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Vào hồi 14 giờ 30 ngày 10 tháng 5 năm 2022.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tôi là Phan Thanh Tùng - Chức vụ: Thẩm phán. Tiến hành buổi làm việc giải quyết vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/2020/DSST ngày 14/10/2020 giữa các đương sự trong vụ án "Tranh chấp di sản thừa kế" giữa:

- **Nguyên đơn:** Ông Lâm Hùng Bích, địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang.

- **Bị đơn:** Ông Lâm Hùng Trân (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Trân, gồm:

1. Ông Lâm Hoàng Phúc. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Trần Thị Hoa Hường. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Nữ Huyền Trâm. Địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phúc, bà Hường và bà Trâm là bà Trần Thị Hiếu, theo giấy ủy quyền lập ngày 07/11/2022.

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

1. Bà Lâm Thị Thu Nguyệt

Địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

2. Bà Lâm Thị Thu Hiền

Địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

3. Bà Lâm Thị Xuân Trang

Địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

4. Bà Lâm Thị Ngọc Diệp

Địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

5. Ông Lâm Hoàng Phúc

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

6. Bà Trần Thị Hoa Hương

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa.

7. Ông Lâm Hùng Ngọc (chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Ngọc gồm:

7.1. Bà Nguyễn Thị Miên

7.2. Anh Lâm Bửu Tuấn

7.3. Anh Lâm Bửu Thiện

7.4. Anh Lâm Phương Bửu Đạt

7.5. Chị Lâm Thanh Vân

Các bà Miên, anh Tuấn, anh Thiện, anh Đạt và chị Vân ủy quyền cho ông Lâm Hùng Bích tham gia tố tụng.

I. Nội dung buổi làm việc:

1. Thẩm phán đề nghị nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho ý kiến về dự thảo bản vẽ phân diện tích tranh chấp đã được vẽ lại theo ý kiến của các bên ngày 12/4/2022? (Theo biên bản làm việc ngày 12/4/2022).

2. Đề nghị các bên thống nhất về giá trị tranh chấp để làm căn cứ giải quyết vụ án.

3. Sau khi các đương sự thống nhất về giá, đề nghị người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, xác định rõ phần giá trị yêu cầu tính thành tiền là bao nhiêu để có căn cứ Tòa án cho nộp tiền tạm ứng án phí.

II. Ý kiến của các đương sự:

1. Nội dung thứ nhất về bản vẽ: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất dự thảo bản vẽ.

2. Nội dung thứ hai về xác định giá trị tranh chấp (giá trị mỗi mét vuông)

- Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ý kiến như sau: Căn cứ theo Chứng thư Thẩm định giá ngày 20/01/2022 thẩm định đối với bản vẽ phân diện tích đất (ban đầu) thì giá trị mỗi mét vuông là 9.000.000 đồng. Nay tuy có điều chỉnh bản vẽ, nhưng diện tích về cơ bản là không thay đổi. Do vậy, chúng tôi đề nghị Tòa án xác định giá trị mỗi mét vuông là 9.000.000 đồng.

- Đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Hiếu có ý kiến: Chúng tôi thống nhất với giá mà nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đưa ra là 9.000.000 đồng/m².

Các bên thống nhất giá 9.000.000 đồng, thành tiền là: 502,4m² x 9.000.000.000 đồng = **4.521.600.000** đồng. đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận về giá của các đương sự.

3. Về yêu cầu độc lập:

3.1. Ý kiến của bà Lâm Thị Thu Nguyệt: Tôi đề nghị chia thừa kế thừa đất

ra làm 07 phần. Tính thành tiền mỗi phần là **645.942.857** đồng. Chị yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật. 261

3.2. Ý kiến của bà Lâm Thị Thu Hiền: Tôi đề nghị chia thừa kế thừa đất ra làm 07 phần. Tính thành tiền mỗi phần là **645.942.857** đồng. Chị yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật.

3.3. Ý kiến của bà Lâm Xuân Trang: Tôi đề nghị chia thừa kế thừa đất ra làm 07 phần. Tính thành tiền mỗi phần là **645.942.857** đồng. Chị yêu cầu nhận thừa kế bằng hiện vật.

3.4. Ý kiến của bà Lâm Thị Ngọc Diệp: Tôi đồng quan điểm với chị em của tôi, đề nghị Tòa án chia tài sản làm 07 phần, tôi xin nhận bằng hiện vật.

3.5. Ý kiến của nguyên đơn: Tôi giữ nguyên quan điểm như đơn khởi kiện ban đầu cũng như đơn bổ sung đơn khởi kiện. Vụ án này đã quá lâu, tôi đề nghị tòa án không tiến hành hòa giải, mà sớm đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

3.6. Anh Lâm Bửu Tuấn (là người kế thừa của ông Lâm Hùng Ngọc): Tôi đã ủy quyền cho ông Lâm Hùng Bích, nên tôi nhất trí với quan điểm của ông Bích, tôi không có ý kiến gì khác.

3.7. Bà Trần Thị Hiếu là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng như của những người có quyền và nghĩa vụ liên quan tại phiên làm việc hôm nay.

Các bên không còn có ý kiến gì khác.

Thẩm phán ghi nhận ý kiến của các đương sự và sẽ tiến hành giải quyết vụ án theo quy định.

Biên bản được lập xong lúc 15 giờ 40 cùng ngày. Các bên đã cùng đọc lại và công nhận là đúng.

Đương sự

Thẩm phán

Lâm Hùng Bích

Lâm Thị Hiền



Phan Thanh Tùng

Lâm Bửu Tuấn

Lâm Thị Ngọc Diệp

Lâm Thị Thu Hiền

Lâm Thị Thu Nguyệt

Lâm Thị Xuân Trang

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TP. NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA

Số: 35/2021/QĐ-XXTĐTC

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

Nha Trang, ngày 28 tháng 5 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH
XEM XÉT, THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

246

Căn cứ vào Điều 97, Điều 101 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 365/2020/TLST-DS ngày 14/10/2020 về việc: “*Tranh chấp di sản thừa kế*”;

Sau khi xem xét đơn yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ của ông Lâm Hùng Bích, là nguyên đơn trong vụ án.

Xét thấy việc tiến hành xem xét, thẩm định tài sản đang tranh chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đang tranh chấp, gồm: Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

2. Việc xem xét, thẩm định tại chỗ được bắt đầu tiến hành vào **hồi 09 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 6 năm 2021** tại địa chỉ tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THẨM PHÁN

Phan Thanh Tùng

Nha Trang, ngày 28 tháng 5 năm 2021-247

QUYẾT ĐỊNH
ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN VÀ THÀNH LẬP HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NHA TRANG

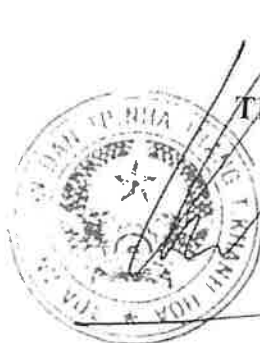
Căn cứ vào Điều 97, Điều 104 của Bộ luật tố tụng dân sự;
Sau khi xem xét đơn yêu cầu Tòa án định giá tài sản của ông Lâm Hùng Bích, là nguyên đơn trong vụ án "*Tranh chấp di sản thừa kế*";
Xét thấy việc tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp, gồm: Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.
2. Thành lập Hội đồng định giá tài sản đang tranh chấp gồm có:
 - Đại diện Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Nha Trang: Chủ tịch Hội đồng
 - Đại diện Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Nha Trang: Thành viên Hội đồng
 - Đại diện Phòng Quản lý đô thị thành phố Nha Trang: Thành viên Hội đồng
- * *Người tham gia chứng kiến:*
 - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang.
 - Cán bộ Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang
 - Đại diện Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.
3. Hội đồng định giá có nhiệm vụ xem xét quyết định về giá đối với tài sản đang tranh chấp theo đúng quy định của pháp luật và tự giải thể sau khi hoàn thành nhiệm vụ định giá và đưa ra kết quả định giá.
4. Việc định giá được bắt đầu tiến hành vào **hội 09 giờ 20 phút, ngày 10 tháng 6 năm 2021** tại địa chỉ tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- Thành viên của Hội đồng định giá;
- Lưu hồ sơ vụ án.



THAM PHÁN

Phan Thanh Tùng

Nha Trang, ngày 28 tháng 5 năm 2021

GIẤY MỜI

Kính gửi: ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ VĨNH NGỌC - TP. NHA TRANG

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 365/2020/TLST ngày 28/5/2020 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế”;

Căn cứ Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thành lập hội đồng định giá để tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp là nhà đất tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích

Địa chỉ: 274/10/41 hương lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của tổ 15 thôn Ngọc Hội 02, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Kính đề nghị lãnh đạo UBND phường Phước Tiến cử cán bộ địa chính có mặt vào lúc **09 giờ 00 phút ngày 10 tháng 6 năm 2021** tại địa chỉ: tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để chứng kiến việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp trên.

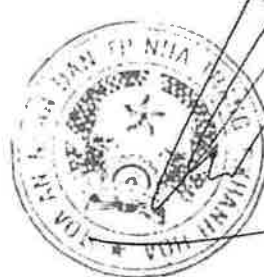
Rất mong quý cấp quan tâm tạo điều kiện giúp đỡ!

(Nếu có gì vướng mắc, xin quý cơ quan liên hệ số điện thoại: 0988296664).

Nơi nhận:

- Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN



Phan Thanh Tùng

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TP. NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Nha Trang, ngày 28 tháng 5 năm 2021

GIẤY MỜI

Kính gửi: **PHÒNG TÀI NGUYÊN MÔI TRƯỜNG TP. NHA TRANG**

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 365/2020/TLST ngày 28/5/2020 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế”;

Căn cứ Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thành lập hội đồng định giá để tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp là nhà đất tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích

Địa chỉ: 274/10/41 hương lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của tổ 15 thôn Ngọc Hội 02, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Kính đề nghị lãnh đạo phòng Tài nguyên môi trường thành phố Nha Trang cử cán bộ có mặt lúc **09 giờ 00 phút ngày 10 tháng 6 năm 2021** tại địa chỉ: tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để tiến hành định giá tài sản tranh chấp nói trên.

(Nếu có gì vướng mắc, xin quý cơ quan liên hệ điện thoại 0988296664).

Nơi nhận:

- Phòng TN-MT TP. Nha Trang;
- Lưu hồ sơ.



THẨM PHÁN

Phan Thanh Tùng

Nha Trang, ngày 24 tháng 5 năm 2021

GIẤY MỜI

Kính gửi: **PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ TP. NHA TRANG**

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 365/2020/TLST ngày 28/5/2020 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế”;

Căn cứ Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thành lập hội đồng định giá để tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp là nhà đất tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích

Địa chỉ: 274/10/41 hương lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của tổ 15 thôn Ngọc Hội 02, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Kính đề nghị lãnh đạo phòng Quản lý đô thị thành phố Nha Trang cử cán bộ có mặt lúc **09 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 6 năm 2021** tại địa chỉ: tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để tiến hành định giá tài sản tranh chấp nói trên.

(Nếu có gì vướng mắc, xin quý cơ quan liên hệ với số điện thoại: 0988296664).

Nơi nhận:

- Phòng Quản lý đô thị TP. Nha Trang;
- Lưu hồ sơ.



THAM PHÁN

Phan Thanh Tùng

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TP. NHA TRANG
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Nha Trang, ngày 04 tháng 5 năm 2020

GIẤY MỜI

Kính gửi: **VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TP. NHA TRANG**
(cử Kiểm sát viên tham gia)

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 365/2020/TLST ngày 28/5/2020 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế”;

Căn cứ Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thành lập hội đồng định giá để tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp là nhà đất tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích

Địa chỉ: 274/10/41 hương lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Lư Cầm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân

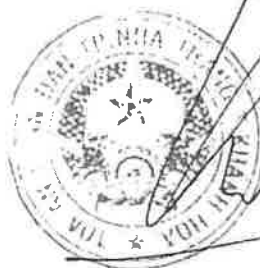
Địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của tổ 15 thôn Ngọc Hội 02, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Kính đề nghị lãnh đạo Viện kiểm sát nhân dân thành phố Nha Trang cử kiểm sát viên có mặt lúc **09 giờ 00 phút ngày 10 tháng 6 năm 2021** tại địa chỉ: tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để tiến hành xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp nói trên.

(Nếu có gì vướng mắc, xin quý cơ quan liên hệ số điện thoại 0988296664).

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân TP. Nha Trang;
- Lưu hồ sơ.



THAM PHÁN

Phan Thanh Tùng

Nha Trang, ngày 24 tháng 5 năm 2021

GIẤY MỜI

Kính gửi: **PHÒNG TÀI CHÍNH - KẾ HOẠCH TP. NHA TRANG**

Căn cứ hồ sơ vụ án dân sự thụ lý số 365/2020/TLST ngày 28/5/2020 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế”;

Căn cứ Điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang thành lập hội đồng định giá để tiến hành định giá tài sản đang tranh chấp là nhà đất tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích

Địa chỉ: 274/10/41 hương lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của tổ 15 thôn Ngọc Hội 02, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

Kính đề nghị lãnh đạo phòng Tài chính – kế hoạch thành phố Nha Trang cử cán bộ có mặt lúc **09 giờ 00 phút, ngày 10 tháng 6 năm 2021** tại địa chỉ: tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa để tiến hành định giá tài sản tranh chấp nói trên.

(Nếu có gì vướng mắc, xin quý cơ quan liên hệ với số điện thoại: 0988296664).

Nơi nhận:

- Phòng TC-KH TP. Nha Trang;
- Lưu hồ sơ.



THAM PHÁN

Phan Thanh Tùng

VĂN PHÒNG THỪA PHÁT LẠI KHÁNH HÒA

Địa chỉ: 701 đường 2/4 – Phường Vĩnh Thọ

Tp.Nha Trang – Tỉnh Khánh Hoà

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

10

BIÊN BẢN TỔNG ĐẠT THÔNG QUA NGƯỜI THỨ BA

Hôm nay, vào lúc 11 giờ 05 phút, ngày 17 tháng 11 năm 2020

Tại địa chỉ: thôn Hòn Nghê, Vĩnh Ngọc, Nha Trang.

Chúng tôi gồm:

Ông/Bà: – Thừa phát lại.

Ông/Bà: Dương Thị Kim Ngân – Thư ký nghiệp vụ/ Nhân viên tổng đạt.

Tiến hành tổng đạt văn bản của Tòa án nhân dân Thành phố Nha Trang do Thẩm phán Phan Thanh Tùng ban hành:

- Giấy triệu tập ngày 10 tháng 11 năm 2020.
- Vào 08 giờ 00 ngày 26 tháng 11 năm 2020.

Đối với: Lâm Thị Xuân Trang.

Theo ông/bà: Lâm Hùng Bích là: Anh

và cùng tại địa chỉ trên với ông/bà:
cho biết tại thời điểm tổng đạt ông/bà: ông Lâm Hùng Bích nhân thay cho
Lâm Thị Xuân Trang về văn bản của Tòa theo Giấy ủy
quyền ngày 03/11/2020

Do vậy, ông/bà: Lâm Hùng Bích đồng ý nhận thay và cam kết giao lại
ngay tận tay cho ông/bà: Lâm Thị Xuân Trang

Biên bản kết thúc lúc 11 giờ 06 phút cùng ngày, đã đọc lại cho những người tham gia nghe, xác
nhận đúng và ký tên.

Người nhận văn bản

(Ký, ghi rõ họ tên hoặc điểm chỉ)

Lâm Hùng Bích

Người lập biên bản

(Ký, ghi rõ họ tên)

Dương Thị Kim Ngân

Dương Thị Kim Ngân

THỪA PHÁT LẠI

(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)



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

BIÊN BẢN ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

Vào hồi...10...giờ...10...phút, ngày 10 tháng 6 năm 2021, tại địa chỉ: tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.

Hội đồng định giá theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản theo Quyết định số 19/2021/QĐ-XXTĐTC ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang, gồm có:

1) Ông (Bà) ...Nguyễn Thị Anh Minh...chức vụ ...Chuyên viên... công tác tại Phòng Tài chính - Kế hoạch thành phố Nha Trang là Chủ tịch Hội đồng.

2) Ông (Bà) ...Mai Thị Tâm...chức vụ ...Chuyên viên... công tác tại Phòng Tài nguyên môi trường thành phố Nha Trang là thành viên Hội đồng.

3) Ông (Bà) ...Phạm Văn Đạt...chức vụ ...Nhân viên... công tác tại Phòng Quản lý đô thị thành phố Nha Trang là thành viên Hội đồng.

Tiến hành định giá tài sản có liên quan trong vụ việc “Tranh chấp di sản thừa kế”; giữa:

- Nguyên đơn: Ông **Lâm Hùng Bích**

Địa chỉ: 274/10/41 hương lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang

- Bị đơn: Ông **Lâm Hùng Trân**

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của, tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.

Chứng kiến/ việc định giá:

- Đại diện Tòa án nhân dân Tp. Nha Trang:

Ông Phan Thanh Tùng, chức vụ: Thẩm phán

- Đại diện Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, Tp. Nha Trang:

Ông (bà) ...Nguyễn Quang Đan Trường...chức vụ ...Cán bộ địa chính...

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Nha Trang:

Ông (bà) ...Nguyễn Trí Mạnh Phai...chức vụ ...Kiểm sát viên...

- Thư ký ghi biên bản: Bà ...Phạm Lê Ngọc Quỳnh...- Thư ký Tòa án nhân

dân thành phố Nha Trang.

Tài sản định giá: Toàn bộ thửa đất và tài sản gắn liền trên đất tọa lạc tại địa chỉ: tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.



Căn cứ Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/2/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 5 năm giai đoạn 2020 - 2024.

Thuê đất để hợp tác kinh doanh của Đảng, Lương trình của xã Vĩnh Ngọc thuộc loại 1 và 2 là đất ở:

Giá đất ở theo quy định: $1.350.000^{\text{đ}}/\text{m}^2$

Giá đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư nông thôn: $20.000^{\text{đ}} \times 1,5 = 45.000^{\text{đ}}/\text{m}^2$

Tại thời điểm định giá, hàng hóa được áp dụng chuyển nhượng về đất đai và giá trị tính giá. Vì vậy Hội đồng thẩm định phải áp dụng theo giá theo hệ số điều chỉnh giá đất.

Căn cứ QĐ số 24/2020/QĐ-UBND ngày 11/12/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2021 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa:

- Giá đất ở theo hệ số điều chỉnh giá đất: $1.350.000 \times 1,6 = 2.160.000^{\text{đ}}/\text{m}^2$

- Giá đất nông nghiệp theo hệ số điều chỉnh giá đất: $45.000^{\text{đ}} \times 1,2 = 54.000^{\text{đ}}/\text{m}^2$

* Về vật kiến trúc trên đất: Căn cứ QĐ 44/2018/QĐ-UBND ngày 24/12/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc Quy định bảng giá xây dựng mới các loại công trình, vật kiến trúc và chi phí đền bù hỗ trợ môi trường trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa:

- Nhà có gác lửng: a

Nhà 1 tầng, tường gạch dày 100, bê tông nền xi măng, cửa nhôm kính, mái lợp tôn, tường ngoài sơn nước. Mái tiền có 1 phần trang trí ốp lát hoa văn.

Định giá: $2.026.000^{\text{đ}} \times (1,05 + 0,02 + 0,035) = 2.293.980^{\text{đ}}$ / m² xây dựng

(1,05 hệ số điều chỉnh do nhà có hệ số sinh hoàn chỉnh)

1,035 hệ số điều chỉnh do nhà có hệ điện nước

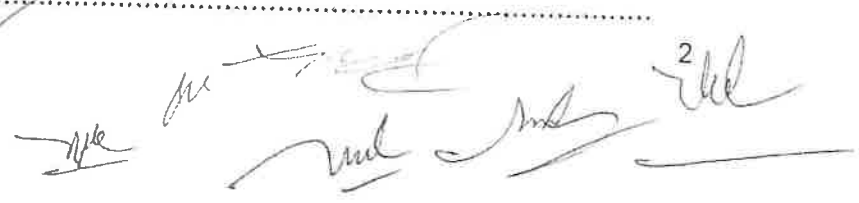
1,028 hệ số điều chỉnh do nhà có tường sơn nước)

Chất lượng còn lại: 65%

- Tường rào: tường xây gạch cao 1m4 - 1m6, tính từ mặt móng, kết hợp hoa văn (công suất cao $\leq 0,7\text{m}$). Máng đá che xây 2 lớp, định giá 1.459.000đ/1m dài

- Sàn lát xi măng có hệ thống lát đá ngà: 127.000đ/m²

* Về cây trồng: không xác định được loại cây nên không thể tích hành định giá



24.9

- Người dân làm hung hịch không đồng ý với biên bản đình giá
 - Bị dân xã người có quyền nghĩa vụ liên quan làm hung hịch
 giá đình giá đất theo giá nhà nước đề nghị đình giá cây trồng trên đất
 Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan làm Thủ Thù Ngọcết làm thi
 Xúc phạm làm Thủ Thù Hiến không đồng ý với biên bản đình giá
 và hội đồng đình giá không nắm được giá thị trường hội đồng đình
 giá xác định không đình giá được theo giá thị trường

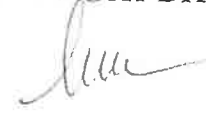
Những lưu ý khác (nếu có)..... không

$\frac{2 \text{ km}}{3 \text{ hr}}$
 $\frac{1 \text{ km}}{1.5 \text{ hr}}$

Việc định giá tài sản kết thúc vào hồi ...11... giờ...15... phút cùng ngày. Biên bản định giá đã được đọc lại cho tất cả những người có mặt cùng nghe.

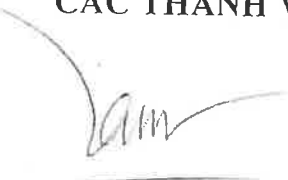
THƯ KÝ GHI BIÊN BẢN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ


Phạm Lê Trúc Quỳnh


Nguyễn Thị Ánh Minh

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ


Mai Thị Tâm

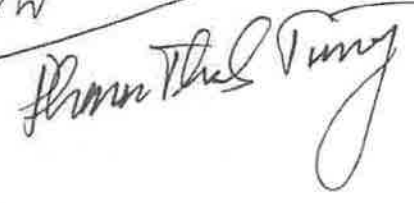

Phạm Văn Đạt

ĐƯƠNG SỰ

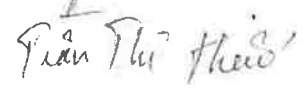
Tôi không đồng ý vì Hết thời
giới không định đây không phải là
giới hạn tương đương do không tương
với quy định của Tòa án.

NGƯỜI CHỨNG KIẾN

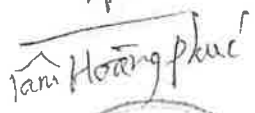

Trần Thị Thu


Trần Thị Thu


Lâm Thị Xuân Nguyệt

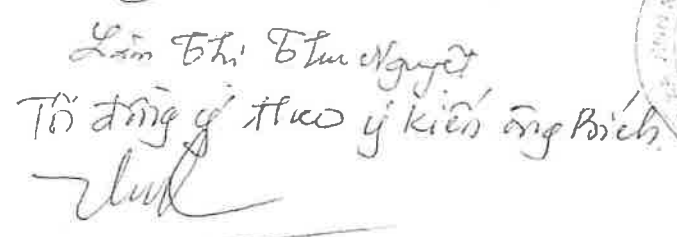

Trần Thị Thu

Tôi đồng ý theo ý kiến
của ông Bích

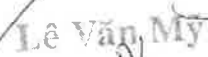

Trần Hoàng Phúc

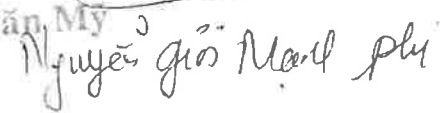
CHỦ TỊCH

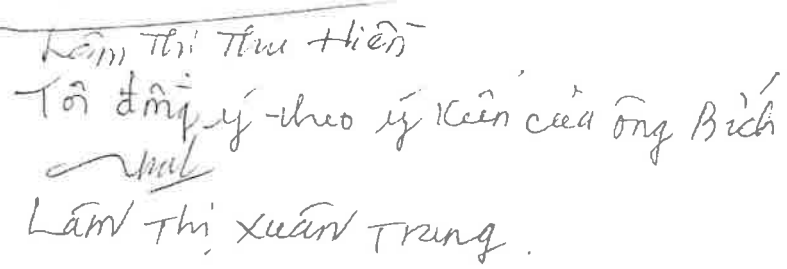

Nguyễn Quốc Đan Trường


Lâm Thị Xuân Nguyệt
Tôi đồng ý theo ý kiến ông Bích




Lê Văn Mỹ


Nguyễn Quốc Đan Trường


Lâm Thị Thu Hiền
Tôi đồng ý theo ý kiến của ông Bích

248

**BIÊN BẢN
XEM XÉT, THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ**

Hôm nay, vào hồi...9...giờ...30...phút, ngày 10 tháng 6 năm 2021, tại địa chỉ tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.

Căn cứ Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 35/2021/QĐ-XXTĐTC ngày 28 tháng 5 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang.

Chúng tôi gồm có:

1. Ông Phan Thanh Tùng – Thẩm phán

2. Bà Phạm Lê Trúc Quỳnh – Thư ký Tòa án

Chúng kiến việc xem xét, thẩm định tại chỗ: Đại diện Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, Nha Trang:

Ông Nguyễn Quang An chức vụ... Chủ tịch địa chính.....

Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản có liên quan trong vụ án Dân sự thụ lý số 365/2020/TLST-DS ngày 14/10/2020 về việc: “Tranh chấp di sản thừa kế” ” giữa:

- Nguyên đơn: Ông **Lâm Hùng Bích**

Địa chỉ: 274/10/41 hương lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang

- Bị đơn: Ông **Lâm Hùng Trân**

Địa chỉ: 296/2/91 Lương Định Của, tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.

Nội dung:

Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với đất và tài sản trên đất tại địa chỉ tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.

1. Phần đất đang tranh chấp tại tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, tp. Nha Trang bao gồm:
- 01 thửa đất có diện tích 13.52 9 m²
 - 01 nhà ở nằm trên thửa đất có diện tích 16 0 m²
 - Góc cuối thửa đất là khu nhà trổ với diện tích 16 0 m² (không có trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất)
 - Xung quanh thửa đất được xây dựng bằng tường gạch kiên cố, phía tiền tường gần sông sắt bảo vệ.
2. Trên phần đất đang tranh chấp gồm có:
- 01 lồng sắt nuôi chim có diện tích 16 m², 1 giàn tre bưng sắt (8 m²)
 - 01 cây cao 6 năm tuổi, 01 cây lộc vừng 4 năm tuổi, 01 cây 03 năm tuổi,

01 cây bưởi 10 năm tuổi, 2 cây xoài 2 năm tuổi, 01 cây sầu riêng 2 năm tuổi,
02 cây mai 10 năm tuổi, 01 giàn đuông cắt trồng nhô (20m²)
01 khu nhà trệt (60m²), 01 bức tường gạch cao 2m dài 18m
sàn trên có lợp cốt bê tông, 01 cây mít 2 năm tuổi

Biên bản lập xong vào lúc 10 giờ 00 phút cùng ngày, đã được đọc lại cho mọi người nghe và ký tên.

Thẩm phán
tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ

Thư ký ghi biên bản

Phạm Thuý Trý

Phạm Lê Trúc Quỳnh

KSV

Đương Sự

Đại diện chính quyền địa phương

Hu

Lâm Hùng Bình

Nguyễn Giỏi Mệch Pê

Nguyễn Quý Đan Trý

XÁC NHẬN CỦA CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

Lâm Thị Bền Nguyệt

Thái

Lâm Thị Thu Hiền

Lâm Thị Xuân Trang

Trần Thị Kiều

Lâm Hoàng Phúc



CHỦ TỊCH

Lê Văn Mỹ

SƠ ĐỒ THỪA ĐẤT

- * Ranh giới đo vẽ theo sự chỉ dẫn của các bên đương sự với sự giám sát của Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang
- * Vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số : 365/TLST-DS ngày 14/10/2020 về việc " Tranh chấp về thừa kế tài sản "

I. Nguyên đơn:

1. Ông : LÂM HÙNG BÍCH

Thường trú tại : 274/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 khóm Lư Cẩm, P. Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

II. Bị đơn:

1. Ông : LÂM HÙNG TRẦN

Thường trú tại : 206/2/91 Lương Định Của, tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà : LÂM THỊ THU NGUYỆT

Thường trú tại : tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

2. Bà : LÂM THỊ THU HIỀN

Thường trú tại : thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

3. Bà : LÂM THỊ XUÂN TRANG

Thường trú tại : thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

4. Bà : LÂM THỊ NGỌC DIỆP

Thường trú tại : tổ 7 khóm Lư Cẩm, P. Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

5. Ông : LÂM HOÀNG PHÚC

Thường trú tại : 206/2/91 Lương Định Của, tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

6. Bà : TRẦN THỊ HOA HƯƠNG

Thường trú tại : 206/2/91 Lương Định Của, tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

7. NGÂN HÀNG TMCP NGOẠI THƯƠNG VIỆT NAM

Địa chỉ trụ sở: 98 Trần Quang Khải, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: 17 Quang Trung, Nha Trang, Khánh Hòa

8. Ông : LÂM HÙNG NGỌC (Chết)

Thường trú tại : tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

* Những người thừa kế của ông Lâm Hùng Ngọc gồm có:

1. Bà : NGUYỄN THỊ MIỀN (vợ của ông Lâm Hùng Ngọc)

Thường trú tại : tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

2. Ông : LÂM BỬU TUẤN (con của ông Lâm Hùng Ngọc)

Thường trú tại : tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

3. Ông : LÂM BỬU THIÊN (con của ông Lâm Hùng Ngọc)

Thường trú tại : tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

4. Ông : LÂM PHƯƠNG BỬU ĐẠT (con của ông Lâm Hùng Ngọc)

Thường trú tại : tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

5. Bà : LÂM NGỌC THANH VÂN (con của ông Lâm Hùng Ngọc)

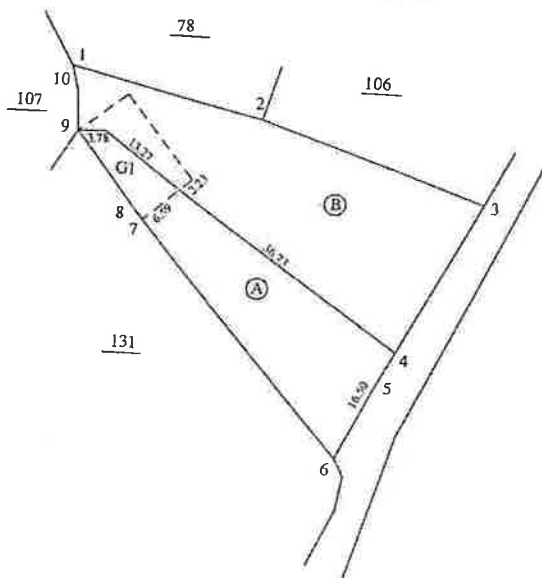
Thường trú tại : tổ 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

* Thông tin thửa đất:

- Địa chỉ thửa đất: thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

- Trích đo từ thửa : 126

- Tờ bản đồ số : 35 (35/599-B-a)



BẢNG KÊ ĐỈNH THỪA VÀ KHOẢNG CÁCH

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1356806.94	600147.86	
2	1356801.00	600174.53	27.32
3	1356790.95	600205.19	32.27
4	1356770.03	600194.23	23.62
5	1356765.46	600191.83	5.16
6	1356755.17	600187.06	11.34
7	1356786.45	600158.99	42.03
8	1356787.83	600157.75	1.85
9	1356798.12	600149.22	13.37
10	1356803.64	600148.79	5.54
1	1356806.94	600147.86	3.43

+ Về phần đất:

- Tổng diện tích đất : 1352.9 m²
- Diện tích phần (A) 502.4 m²
- Diện tích phần (B) : 850.5 m²

+ Về phần nhà:

* Nhà G1:

- Diện tích xây dựng: 130.6 m²
- Diện tích sàn: 130.6 m²
- Kết cấu: tường gạch, nền xi măng, mái tôn
- Cấp (hạng): nhà cấp 4 (G1)

Sơ đồ kèm theo bản án (Quyết định) số :/...../ DS-ST ngày :/...../..... của Tòa án Nhân Dân TP Nha Trang TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN	Cơ quan đo vẽ :	
	CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ-XÂY DỰNG TUẤN HUY	
	Người đo vẽ	Ngày tháng năm
	Thiếu Minh Trí	Giám đốc
	Người kiểm tra	
	Huỳnh Minh Huy	HUỲNH TUẤN



CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á
Asia Valuation Company limited

Trụ sở: Số 59B, Ngõ 132/63, Tổ 25, Đường Trương Trung, Phường Trương Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
VPQG: Tòa GT2-Q2, Khu Đô thị phát triển VOV, P. Mỹ Đình, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
VPDD Miền Nam: SN 6-8, D. Phan Huy Thực, P. Tân Kiên, Q7, TP. Hồ Chí Minh
☎ 028 6674 3333 ☎ 0945.009.002 - 0932.700.712 - 0932.700.601

92

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 453HCM/2022/CT-TĐG/AVC

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2022

CHỨNG THƯ THẨM ĐỊNH GIÁ

Kính gửi: Ông Lâm Hùng Bích

Căn cứ Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá số: 453HCM/2022/HĐ/TĐG/AVC ngày 16/01/2022 ký kết giữa Công ty TNHH Định giá Châu Á với Ông Lâm Hùng Bích.

Căn cứ Báo cáo kết quả thẩm định giá số: 453HCM/2022/BCTĐ ngày 20/01/2022 của Công ty TNHH Định giá Châu Á.

Công ty TNHH Định giá Châu Á cung cấp Chứng thư thẩm định giá tài sản với nội dung sau:

I. Thông tin khách hàng yêu cầu thẩm định giá:

- Tên khách hàng: Ông Lâm Hùng Bích Năm sinh: 1959
- Số CCCD: 220104083 cấp ngày 13/01/2012
- Địa chỉ: 274/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

II. Thông tin tài sản thẩm định giá:

- Tài sản thẩm định giá: Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35 (359599-8-a) thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

- Đặc điểm kinh tế - kỹ thuật của tài sản: (Chi tiết như Báo cáo kết quả thẩm định giá kèm theo)

III. Thời điểm thẩm định giá: Tháng 01 năm 2022.

IV. Địa điểm thẩm định giá: Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

V. Mục đích thẩm định giá: Xác định giá trị tài sản làm cơ sở giải quyết tranh chấp.

VI. Căn cứ thẩm định giá:

6.1. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

6.1.1. Văn bản pháp quy về thẩm định giá:

- Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Thương mại số: 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- 94
- Luật Giá số: 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
 - Nghị định số: 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;
 - Nghị định 12/2021/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 89/2013/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá có hiệu lực từ ngày 01/5/2021;
 - Nghị định số: 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;
 - Nghị định số: 149/2016/NĐ-CP ngày 12/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;
 - Thông tư số: 06/2014/TT-BTC ngày 07/01/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá số 13;
 - Thông tư số: 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;
 - Thông tư số: 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04;
 - Thông tư số: 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, 07;
 - Thông tư số: 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10;
 - Thông tư số: 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11;
 - Thông tư số: 28/2021/TT-BTC ngày 27/04/2021 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12;
 - Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 304/TĐG do Bộ Tài chính cấp ngày 09/07/2018;
 - Thông báo số 1045/TB-BTC ngày 31/12/2021 công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tại sân năm 2022 tại các doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

6.1.2. Văn bản pháp quy về Đất đai:

- Luật Đất đai số: 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;
- Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về ~~thu~~ sử dụng đất;

- Nghị định số: 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số: 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai;

- Nghị định số: 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số: 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

6.2/. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

6.2.1. *Nguồn thông tin do khách hàng cung cấp:*

Tài sản thẩm định giá được tiếp nhận bằng văn bản và qua trao đổi với khách hàng qua văn bản, email, điện thoại, chúng tôi hiểu rằng tài sản thẩm định là: Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35 (359599-8-a) thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tài sản thẩm định giá là tài sản hiện hữu, nên tại thời điểm thẩm định giá, thẩm định viên đã thực hiện khảo sát hiện trạng tài sản thẩm định.

6.2.2. *Nguồn thông tin khảo sát:*

- Kết quả khảo sát hiện trạng tài sản thẩm định giá của Công ty TNHH Định giá Châu Á;

- Kết quả khảo sát thông tin trên thị trường liên quan đến tài sản cùng loại, cùng khu vực, có cùng điều kiện kinh tế, xã hội.

VII/. Thông tin thị trường tài sản thẩm định:

Thị trường bất động sản tại khu vực tài sản thẩm định giá có nhiều giao dịch và tin rao bán tại thời điểm thẩm định giá, có cả đất trống và đất đã có nhà ở với nhiều mức giá khác nhau phù hợp với các nhu cầu khác nhau về bất động sản.

Thông tin về các tài sản thu thập được đều là các giao dịch tự nguyện giữa các bên có đầy đủ thông tin như nhau nên mức giá giao dịch thu thập được đã phản ánh hợp lý giá trị thị trường của các tài sản giao dịch. Do đó, có thể sử dụng các giao dịch này làm tài sản so sánh để ước tính đơn giá quyền sử dụng đất của tài sản thẩm định.

VIII/. Cơ sở giá trị:

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm tài sản thẩm định giá Công ty TNHH Định giá Châu Á lựa chọn cơ sở giá trị thẩm định giá là giá trị thị trường.

Cơ sở giá trị thị trường: "Giá trị thị trường của một tài sản là mức giá ước tính sẽ được mua bán trên thị trường vào thời điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và

89
một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch mua bán khách quan và độc lập, trong điều kiện thương mại bình thường" (TCTĐGVN 02).

IX/. Giả thiết và giả thiết đặc biệt:

Căn cứ vào thông tin về tài sản, tổ thẩm định sử dụng các giả thiết trong quá trình thẩm định giá như sau:

- Về quyền sử dụng đất của bất động sản thẩm định: Không bị kê biên và không nằm trong quy hoạch phải di dời.

- Hồ sơ số liệu về tài sản thẩm định giá khách hàng cung cấp là đầy đủ, đáng tin cậy.

X/. Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, đặc điểm kỹ thuật của tài sản, sau khi cân nhắc các cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá tài sản theo quy định hiện hành, Công ty TNHH Định giá Châu Á lựa chọn cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá như sau:

Đối với quyền sử dụng đất:

- *Cách tiếp cận từ thị trường*: Là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản giống hệt hoặc tương tự đã có các thông tin về giá trên thị trường.

- *Phương pháp so sánh*: Là phương pháp thẩm định giá, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản so sánh để ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá. Phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường. Phương pháp so sánh là phương pháp chủ đạo, kết hợp với phương pháp chiết trừ để giảm trừ phần giá trị nhà ở của các tài sản so sánh (nếu có nhà ở trên đất).

XI/. Kết quả thẩm định giá:

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do khách hàng cung cấp, qua điều tra thông tin thực tế trên thị trường với cách tiếp cận và phương pháp được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Định giá Châu Á thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tới Quý khách hàng tại thời điểm tháng 01 năm 2022 như sau:

Giá trị tài sản thẩm định giá: 4.525.200.000 đồng.

(Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng chẵn./.)

XII/. Những điều khoản loại trừ và hạn chế của kết quả thẩm định giá:

- Chứng thư thẩm định giá được phát hành dựa trên báo cáo kết quả thẩm định giá (đính kèm) do thẩm định viên trực tiếp lập và được lưu trong hồ sơ thẩm định giá lưu tại Công ty TNHH Định giá Châu Á. Chứng thư này không có giá trị thay thế giấy tờ pháp lý về quyền sở hữu/sử dụng tài sản. Chứng thư cũng chỉ xác nhận giá trị tài sản trong phạm vi khách hàng có đầy đủ cơ sở pháp lý về quyền sở hữu/sử dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam. Mọi hình thức sao chép chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Định giá Châu Á đều là hành vi vi phạm pháp luật.

- Kết quả thẩm định chi phản ánh giá trị thị trường của tài sản tại thời điểm thẩm định giá và phù hợp với mục đích thẩm định giá đã được đề cập.

- Những thiếu sót, bất hợp lý (nếu có) của những thông tin, số liệu trong hồ sơ, tài liệu, giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản do quý khách hàng cung cấp không thuộc trách nhiệm của thẩm định viên và công ty thẩm định giá.

- Những hạn chế của quá trình thẩm định giá, những giả định (nếu có) và các lập luận nhằm đưa ra kết luận cuối cùng về giá trị hợp lý của tài sản được trình bày chi tiết trong báo cáo kết quả thẩm định giá.

- Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá (nếu có) cần có những hiểu biết cần thiết về các nguyên tắc, tiêu chuẩn thẩm định giá và các quy định liên quan nhằm có thể sử dụng kết quả thẩm định giá một cách hiệu quả cũng như khi cần xử lý các quan hệ liên quan đến kết quả thẩm định giá này.

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng đúng mục đích cũng như số lượng tài sản thẩm định giá và trong thời hạn còn hiệu lực như đã nêu trên.

XIII/. Thời hạn có hiệu lực của kết quả thẩm định giá tính từ ngày phát hành là:

- 06 (sáu) tháng kể từ ngày ban hành chứng thư thẩm định giá.

XIV/. Các tài liệu kèm theo

- Báo cáo kết quả thẩm định giá.

- Chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản chính bằng tiếng Việt, cấp cho khách hàng 02 bản, lưu lại Công ty TNHH Định giá Châu Á 01 bản. }
Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á



Trần Anh Tuyên
Tổng Giám đốc
Thẻ TDV số: XIII/7.1893

Ngô Thùy Dung
Thẩm định viên
Thẻ TDV số: XIII/8.1929

87

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Khách hàng : Ông Lâm Hùng Bich
Địa chỉ : 274/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Khóm Lu Cấm, phường
Ngọc Hiệp, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
Tài sản thẩm định : Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35
(359599-S-a) thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh
Khánh Hòa
Mục đích : Xác định giá trị tài sản làm cơ sở giải quyết tranh chấp



CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á
Asia Valuation Company limited

Trụ sở: Số 59B, Ngách 132/63, Tò 25, Đường Khương Trung, Phường Khương Trung, Q. Thanh Xuân, TP. Hà Nội
VPGD: Tôm C12-D2, Khu Đô thị mới Thanh Xuân, P. Mỗ Tê, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
VPGD Miền Nam: CN 6-8, Đ. Phan Huy Thực, P. Tân Kiểng, Q7, TP. Hồ Chí Minh
☎ 028 8474 3333 ☎ 0945.009.002 - 0932.700.712 - 0923.700.601

86

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

Số: 453/HCM/2022/BCTD

Hà Nội, ngày 20 tháng 01 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

(Kèm theo Chứng thư thẩm định giá số: 453/HCM/2022/CT-TDG/AVC
Ngày 20 tháng 01 năm 2022)

I. THÔNG TIN CHUNG

1.1/. Khách hàng yêu cầu thẩm định giá:

- Tên khách hàng	Ông Lâm Hùng Bích	Năm sinh: 1959
- Số CCCD	220104083 cấp ngày 13/01/2012	
- Địa chỉ	274/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa	

1.2/. Thông tin về đơn vị thực hiện thẩm định giá:

- Đơn vị thẩm định	Công ty TNHH Định giá Châu Á	
- Địa chỉ	Số nhà 59B, ngách 132/63, tò 25, đường Khương Trung, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội	
- Đại diện	Ông Trần Anh Tuyền	Chức vụ: Tổng Giám đốc
- Số tài khoản	000003400216 tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á (Seabank) - Chi nhánh Hà Đông – Phòng giao dịch Văn Quán	

1.3/. Thông tin về cuộc thẩm định giá:

- Hợp đồng số	453/HCM/2022/HD/TDG/AVC ngày 16/01/2022
- Địa điểm thẩm định giá	Thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Thời điểm thẩm định giá	Tháng 01 năm 2022
- Tài sản thẩm định giá	Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35 (359599-8-a) thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
- Mục đích thẩm định giá	Xác định giá trị tài sản làm cơ sở giải quyết tranh chấp

II/. CĂN CỨ THẨM ĐỊNH GIÁ

2.1/. Căn cứ pháp lý để thẩm định giá:

2.1.1. Văn bản pháp quy về thẩm định giá:

85
- Luật Dân sự số: 91/2015/QH13 ngày 24/11/2015 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Thương mại số: 36/2005/QH11 ngày 14/06/2005 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Luật Giá số: 11/2012/QH13 ngày 20/06/2012 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

- Nghị định số: 89/2013/NĐ-CP ngày 06/08/2013 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Giá về thẩm định giá;

- Nghị định 12/2021/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 89/2013/NĐ-CP quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật giá về thẩm định giá có hiệu lực từ ngày 01/5/2021;

- Nghị định số: 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

- Nghị định số: 149/2016/NĐ-CP ngày 12/11/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 177/2013/NĐ-CP ngày 14/11/2013 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Giá;

- Thông tư số: 06/2014/TT-BTC ngày 07/01/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá số 13;

- Thông tư số: 25/2014/TT-BTC ngày 17/02/2014 của Bộ Tài chính quy định phương pháp định giá chung đối với hàng hóa, dịch vụ;

- Thông tư số: 158/2014/TT-BTC ngày 27/10/2014 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 01, 02, 03 và 04;

- Thông tư số: 28/2015/TT-BTC ngày 06/03/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 05, 06, 07;

- Thông tư số: 126/2015/TT-BTC ngày 20/08/2015 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 08, 09 và 10;

- Thông tư số: 145/2016/TT-BTC ngày 06/10/2016 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 11;

- Thông tư số: 28/2021/TT-BTC ngày 27/04/2021 của Bộ Tài chính về việc ban hành Tiêu chuẩn thẩm định giá Việt Nam số 12;

- Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá số 304/TĐG do Bộ Tài chính cấp ngày 09/07/2018;

- Thông báo số 1045/TB-BTC ngày 31/12/2021 công bố Danh sách thẩm định viên về giá đủ điều kiện hành nghề thẩm định giá tài sản năm 2022 tại các doanh nghiệp thẩm định giá được cấp Giấy chứng nhận đủ điều kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá.

2.1.2. Văn bản pháp quy về Đất đai:

- Luật Đất đai số: 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;

84

- Nghị định số: 43/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

- Nghị định số: 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về giá đất;

- Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Nghị định số: 135/2016/NĐ-CP ngày 09/09/2016 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Nghị định số: 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ về lệ phí trước bạ;

- Nghị định số: 01/2017/NĐ-CP ngày 06/01/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số nghị định quy định chi tiết Luật Đất đai;

- Nghị định số: 123/2017/NĐ-CP ngày 14/11/2017 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các nghị định quy định về thu tiền sử dụng đất, thu tiền thuê đất, thuê mặt nước;

- Thông tư số: 76/2014/TT-BTC ngày 16/06/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều của Nghị định số: 45/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 quy định về thu tiền sử dụng đất;

- Thông tư số 301/2016/TT-BTC ngày 15/11/2016 hướng dẫn về lệ phí trước bạ.

2.2/. Các nguồn thông tin được sử dụng trong quá trình thẩm định giá:

2.2.1. Nguồn thông tin do khách hàng cung cấp:

Tài sản thẩm định giá được tiếp nhận bằng văn bản và qua trao đổi với khách hàng qua văn bản, email, điện thoại, chúng tôi hiểu rằng tài sản thẩm định là: Giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35 (359599-8-a) thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Tài sản thẩm định giá là tài sản hiện hữu, nên tại thời điểm thẩm định giá, thẩm định viên đã thực hiện khảo sát hiện trạng tài sản thẩm định.

2.2.2. Nguồn thông tin khảo sát:

- Kết quả khảo sát hiện trạng tài sản thẩm định giá của Công ty TNHH Định giá Châu Á;

- Kết quả khảo sát thông tin trên thị trường liên quan đến tài sản cùng loại, cùng khu vực, có cùng điều kiện kinh tế, xã hội.

III. THÔNG TIN VỀ THỊ TRƯỜNG TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Thị trường bất động sản tại khu vực tài sản thẩm định giá có nhiều giao dịch và tin rao bán tại thời điểm thẩm định giá, có cả đất trống và đất đã có nhà ở với nhiều mức giá khác nhau phù hợp với các nhu cầu khác nhau về bất động sản.

Thông tin về các tài sản thu thập được đều là các giao dịch tự nguyện giữa các bên có đầy đủ thông tin như nhau nên mức giá giao dịch thu thập được đã phản ánh hợp lý giá trị thị trường của các tài sản giao dịch. Do đó, có thể sử dụng các giao dịch này làm tài sản so sánh để ước tính đơn giá quyền sử dụng đất của tài sản thẩm định.

IV. THÔNG TIN VỀ TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Theo Sơ đồ thửa đất do Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Tuấn Hưng lập về theo sự chỉ dẫn của các bên đương sự với sự giám sát của Tòa án Nhân dân Thành phố Nha Trang phục vụ cho vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 365/TLST-DS ngày 14/10/2020 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

1. Thửa đất:

Tờ bản đồ số: 35(359599-8-a).

- Trích đo từ thửa: 126.

- Địa chỉ: thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

- Tổng diện tích: 1352,9 m².

- Diện tích phần A: 502,8 m².

- Hình thức sử dụng: đất trồng cây lâu năm

- Mục đích sử dụng:

- Thời hạn sử dụng:

- Nguồn gốc sử dụng:

2. Nhà ở: -/-

3. Ghi chú: -/-

VI. CƠ SỞ GIÁ TRỊ CỦA TÀI SẢN THẨM ĐỊNH GIÁ

Căn cứ vào mục đích thẩm định giá và đặc điểm tài sản thẩm định giá Công ty TNHH Định giá Châu Á lựa chọn cơ sở giá trị thẩm định giá là giá trị thị trường.

"Giá trị thị trường là mức giá ước tính của tài sản tại thời điểm, địa điểm thẩm định giá, giữa một bên là người mua sẵn sàng mua và một bên là người bán sẵn sàng bán, trong một giao dịch khách quan, độc lập, có đủ thông tin, các bên tham gia hành động một cách có hiểu biết, thân trọng và không bị ép buộc" (TĐGVN 02).

VII. CÁC NGUYÊN TẮC ĐƯỢC SỬ DỤNG ĐỂ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Nguyên tắc cung cầu;
- Nguyên tắc thay thế;
- Nguyên tắc thay đổi;
- Nguyên tắc cân bằng;
- Nguyên tắc thu nhập tăng hoặc giảm;
- Nguyên tắc phân phối thu nhập;
- Nguyên tắc đóng góp;
- Nguyên tắc phù hợp;
- Nguyên tắc cạnh tranh;
- Nguyên tắc dự tính lợi ích tương lai;
- Nguyên tắc sử dụng tốt nhất và hiệu quả nhất.

VIII. GIÁ THIẾT VÀ GIÁ THIẾT ĐẶC BIỆT

Căn cứ vào thông tin về tài sản, tổ thẩm định sử dụng các giá thiết trong quá trình thẩm định giá như sau:

Về quyền sử dụng đất của bất động sản thẩm định: Không bị kê biên và không nằm trong quy hoạch phải di dời.

- Hồ sơ số liệu về tài sản thẩm định giá khách hàng cung cấp là đầy đủ, đáng tin cậy.

VIII/ CÁCH TIẾP CẬN, PHƯƠNG PHÁP THẨM ĐỊNH GIÁ

8.1/ Cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá:

Căn cứ vào hồ sơ pháp lý, đặc điểm kỹ thuật của tài sản, sau khi cân nhắc các cách tiếp cận, phương pháp thẩm định giá tài sản theo quy định hiện hành, Công ty TNHH Định giá Châu Á lựa chọn cách tiếp cận và phương pháp thẩm định giá như sau:

Đối với quyền sử dụng đất:

- *Cách tiếp cận từ thị trường*: Là cách thức xác định giá trị của tài sản thẩm định giá thông qua việc so sánh tài sản thẩm định giá với các tài sản giống hệt hoặc tương tự đã có các thông tin về giá trên thị trường.

- *Phương pháp so sánh*: Là phương pháp thẩm định giá, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá dựa trên cơ sở phân tích mức giá của các tài sản so sánh để ước tính, xác định giá trị của tài sản thẩm định giá. Phương pháp so sánh thuộc cách tiếp cận từ thị trường. Phương pháp so sánh là phương pháp chủ đạo, kết hợp với phương pháp chiết trừ để giảm trừ phần giá trị nhà ở của các tài sản so sánh (nếu có nhà ở trên đất).

8.2/ Xác định giá trị tài sản thẩm định giá:

Công thức tính: Giá trị quyền sử dụng đất = Đơn giá đất x Diện tích đất
Đơn giá đất được xác định theo phương pháp so sánh với các tài sản tương đồng tại khu vực có tài sản thẩm định giá. Các tài sản so sánh nếu có nhà ở thì giảm trừ phần giá trị nhà ở để ra giá trị quyền sử dụng đất.

Qua khảo sát thực tế hiện trạng của tài sản thẩm định và thị trường bất động sản trên địa bàn, Công ty TNHH Định giá Châu Á khảo sát được 3 tài sản so sánh (TSSS) được cho là tương đồng nhất với tài sản thẩm định cùng loại, cùng khu vực, có cùng điều kiện kinh tế, xã hội tại Xã Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa.

- TSSS 1: Là bất động sản tại đường Hoàng Minh Thảo, Xã Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa. Diện tích 155 m², mục đích sử dụng là đất CLN, giá bán là 1.650.000.000 đồng

- TSSS 2: Là bất động sản tại đường Hòn Nghê, Xã Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa. Diện tích 290 m², mục đích sử dụng là đất CLN, giá bán là 1.990.000.000 đồng

- TSSS 3: Là bất động sản tại Xã Phước Đồng, Nha Trang, Khánh Hòa. Diện tích 299 m², mục đích sử dụng là đất CLN, giá bán là 2.450.000.000 đồng

Thông tin cụ thể như sau:

*Bảng 01: Bảng thông tin tương quan giữa tài sản chấm dứt giá và tài sản sơ sãi:

STT	Các thông tin về tài sản	Tài sản chấm dứt giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
1	Địa chỉ		Đường Hoàng Minh Thảo, Xã Phước Đồng, Nha Trang, Khánh Hòa	Đường Tôn Ngộ, Xã Vĩnh Ngọc, Nha Trang, Khánh Hòa	Xã Phước Đồng, Nha Trang, Khánh Hòa
2	Nguồn thông tin		https://aionhadat.com.vn/ban-dat-tung-tam-xa-phuoc-dong-lo-502-2-mat-tien-dien-dich-150m-gia-1-65-ty-9783981.htm	https://aionhadat.com.vn/manh-dat-tiem-nang-tai-thon-hon-ngha-xa-vinh-ngoc-tp-nha-trang-9901257.htm	https://muaban.net/dat-nong-nghiep-kho-ba-tp-nha-trang-3208-63103-ban-dat-tung-tam-xa-phuoc-dong-dien-dich-299m-ngang-10m-2-45-ty-ig63904889
3	Địa chỉ liên hệ		LH 0344 453 119	LH 0906 704 785	LH 0344 453 119
4	Tình trạng giao dịch		Đang giao dịch	Đang giao dịch	Đang giao dịch
5	Phương pháp tài sản/điều kiện thanh toán	GCN/QSDD / Thanh toán 1 lần	GCN/QSDD / Thanh toán 1 lần	GCN/QSDD / Thanh toán 1 lần	GCN/QSDD / Thanh toán 1 lần
6	Mặt tiền (m)	16,50	8,00	10,0	10,0
	Chiều sâu (m)	30,5	18,8	29,0	29,9
	Diện tích đất (m ²)	502,8	150,0	290,0	299,0
	Loại đất	Đất CLN	Đất CLN	Đất CLN	Đất CLN
	Hình dáng khu đất	Tương đối vuông vức	Vuông vức	Không vuông vức	Vuông vức
7	Số mặt tiền	Một mặt tiền	Hai mặt tiền	Một mặt tiền	Một mặt tiền
	Cảnh quan, môi trường	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
8	Hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch (Giao)	Khá	Khá	Khá	Khá

STT	Các thông tin về tài sản			Tài sản thẩm định giá	TSSS1	TSSS2	TSSS3
	thông, cấp nước sạch, thoát nước thải,...)						
9	An ninh xã hội			Tốt			
10	Giá rao bán	Bảng tiền (đồng)		Tốt			
	của tài sản	Tỷ lệ ước tính (%)		1.650.000.000	1.990.000.000	2.450.000.000	Tốt
11	Giá trị bất động sản sau khi điều chỉnh (đồng)			99%		99%	99%
12	Giá trị bất động sản sau khi điều chỉnh (đồng)			1.633.500.000	1.970.100.000	2.425.500.000	
	Công trình xây dựng	Cấu trúc nhà (tầng)		Đất trống	Đất trống	Đất trống	
	Tổng giá trị CTXD (đồng)			0	0	0	
13	Giá trị QSD đất (đồng)			1.633.500.000	1.970.100.000	2.425.500.000	
14	Đơn giá đất (đồng/m ²)			10.890.000	6.793.448	8.112.040	



* Bảng 02: Bảng điều chỉnh các yếu tố so sánh ảnh hưởng đến giá trị tài sản thẩm định:

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
	Giá thị trường (Giá trước điều chỉnh)	TĐG	1.633.500.000	1.970.100.000	2.425.500.000
	Giá quy đổi về đơn vị so sánh chuẩn		10.890.000	6.793.448	8.112.040
A	Điều chỉnh các yếu tố so sánh tuyệt đối				
I	Pháp lý/Điều kiện thanh toán	GCN QSDĐ / Thanh toán 1 lần	GCN QSDĐ / Thanh toán 1 lần	GCN QSDĐ / Thanh toán 1 lần	GCN QSDĐ / Thanh toán 1 lần
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Mức giá sau điều chỉnh các yếu tố tuyệt đối (đồng/m ²)		10.890.000	6.793.448	8.112.040
B	Điều chỉnh các yếu tố tương đối				
I	Tính chất (tình trạng) giao dịch	Bình thường	Bình thường	Bình thường	Bình thường
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		10.890.000	6.793.448	8.112.040
II	Quy mô, hình dáng, lách thước				
II.1	Quy mô lô đất	502,8	150,0	290,0	299,0
	Tỷ lệ	100%	110%	104%	104%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-9,09%	-3,85%	-3,85%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-989.901	-261.548	-312.314

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
II.2	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		9.900.099	6.531.900	7.799.726
	Mặt tiền (m)	16,50	8,00	10,0	10,0
	Tỷ lệ	100%	91%	94%	94%
	Tỷ lệ điều chỉnh		9,89%	6,38%	6,38%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		1.077.021	433.422	517.548
II.3	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		10.977.120	6.965.322	8.317.274
	Hình dáng lô đất	Tương đối vuông vức	Vuông vức	Không vuông vức	Vuông vức
	Tỷ lệ	100%	103%	90%	103%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-2,91%	11,11%	-2,91%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-316.899	754.752	-236.060
II.4	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		10.660.221	7.720.074	8.081.214
	Số mặt tiền	Một mặt tiền	Hai mặt tiền	Một mặt tiền	Một mặt tiền
	Tỷ lệ	100%	104%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		-3,85%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		-419.265	0	0
III	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		10.240.956	7.720.074	8.081.214
	Vị trí, giao thông	Đường rộng 13m, Cách trạm y tế, trường học, ủy ban xã, chợ 500m			
	Tỷ lệ	Giáp mặt đường, xe ô tô ra vào thường xuyên		Dân cư đông, gần nhiều tiện ích, đường rộng 10m	
	Tỷ lệ điều chỉnh	100%	100%	95%	95%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0,00%	5,26%	5,26%
IV	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		0	357.335	426.693
	Các yếu tố ảnh hưởng khác		10.240.956	8.077.409	8.507.907

STT	Yếu tố so sánh	Tài sản thẩm định giá	Tài sản so sánh		
			TSSS1	TSSS2	TSSS3
IV.1	Hạ tầng kỹ thuật, quy hoạch (Giao thông, cấp nước sạch, thoát nước thải,...)	Khá	Khá	Khá	Khá
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		10.240.956	8.077.409	8.507.907
IV.2	Cảnh quan, môi trường	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		10.240.956	8.077.409	8.507.907
IV.3	An ninh xã hội	Tốt	Tốt	Tốt	Tốt
	Tỷ lệ	100%	100%	100%	100%
	Tỷ lệ điều chỉnh		0,00%	0,00%	0,00%
	Mức điều chỉnh (đồng/m ²)		0	0	0
	Giá sau điều chỉnh (đồng/m ²)		10.240.956	8.077.409	8.507.907
C	Mức giá chỉ dẫn (đồng/m ²)		10.240.956	8.077.409	8.507.907
I	Giá trị trung bình của mức giá chỉ dẫn (đồng/m ²)		8.942.000		
II	Mức độ chênh lệch với giá trị trung bình của các mức giá chỉ dẫn		14,53%	-9,67%	-4,85%
D	Tổng hợp các số liệu điều chỉnh tại mục A và B				
I	Tổng giá trị điều chỉnh góp (đồng/m ²)		2.803.086	1.807.057	1.492.615
II	Tổng số lần điều chỉnh		4	4	4
III	Biên độ điều chỉnh.		2,91% - 9,89%	5,26% - 11,11%	2,91% - 6,38%
IV	Tổng giá trị điều chỉnh thuần (đồng/m ²)		-649.044	1.283.961	301.867

Đối tượng điều chỉnh: Thừa đất số 126 tờ bản đồ số 35 (359599-8-a) thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, TP Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Căn cứ điều chỉnh dựa vào chênh lệch các yếu tố so sánh như: Tình trạng pháp lý, điều kiện thanh toán; Tính chất (tình trạng) giao dịch; Quy mô, hình dáng, kích thước; Vị trí khu đất và các yếu tố khác giữa tài sản so sánh và tài sản cần thẩm định giá.



- Nguyên tắc điều chỉnh: Lấy tài sản thẩm định giá làm chuẩn để điều chỉnh giá của tài sản so sánh theo các đặc điểm của tài sản thẩm định giá. Khi thực hiện điều chỉnh giá theo tỷ lệ phần trăm, mức giá của tài sản thẩm định giá được lấy là 100%. Những yếu tố ở tài sản so sánh kém hơn so với tài sản thẩm định giá thì điều chỉnh mức giá tính theo đơn vị chuẩn của tài sản so sánh (cộng) và ngược lại.

- Phương thức điều chỉnh: Điều chỉnh theo số tiền tuyệt đối, điều chỉnh theo tỷ lệ phần trăm.

* Như vậy, về nguyên tắc không chế:

- Theo C.II thì chênh lệch giữa các mức giá chỉ dẫn với giá trung bình của các mức giá chỉ dẫn chỉ nằm trong khoảng từ 4,85% - 14,53%, đảm bảo không quá 15%.

* Về thống nhất mức giá chỉ dẫn:

STT	Tài sản	Mức giá chỉ dẫn của các TSSS	Tỷ lệ của các TSSS sau điều chỉnh	Giá trị TB của mức giá chỉ dẫn sau điều chỉnh
1	Tỷ lệ của TSSS1	10.240.956	33,3%	3.413.652
2	Tỷ lệ của TSSS2	8.077.409	33,3%	2.692.470
3	Tỷ lệ của TSSS3	8.507.907	33,3%	2.835.969
	Tổng cộng		100%	8.942.091
	Làm tròn			9.000.000

Vậy ước tính đơn giá đất cùng vị trí là: 9.000.000 đồng/m²

IX. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Trên cơ sở các hồ sơ, tài liệu do Khách hàng cung cấp, qua điều tra thông tin thực tế trên thị trường với cách tiếp cận và phương pháp được áp dụng trong tính toán, Công ty TNHH Định giá Châu Á thông báo kết quả thẩm định giá tài sản tới Quý Khách hàng tại thời điểm tháng 01 năm 2022 như sau:

St t	Tài sản	Diện tích (m ²)	Đơn giá (đồng/m ²)	Thành tiền (đồng)	Ghi chú
1	Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35(359599-8-a) thôn Ngọc Hội Xã Vĩnh Ngọc Tp Nha Trang tỉnh Khánh Hòa	502,8	9.000.000	4.525.200.000	
	TỔNG CỘNG			4.525.200.000	

Giá trị tài sản thẩm định giá: 4.525.200.000đồng.

(Bằng chữ: Bốn tỷ, năm trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng chẵn./.)

XI. THỜI HẠN CÓ HIỆU LỰC CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

Thời hạn hiệu lực của kết quả thẩm định giá là 06 (sáu) tháng kể từ ngày ban hành chứng thư thẩm định giá.

XII. NHỮNG ĐIỀU KHOẢN LOẠI TRỪ VÀ HẠN CHẾ CỦA KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH GIÁ

- Quý khách hàng chịu trách nhiệm về tính đầy đủ, chính xác, trung thực của các hồ sơ tài liệu về tài sản thẩm định cung cấp cho Công ty TNHH Định giá Châu Á tại thời điểm thẩm định giá. Công ty TNHH Định giá Châu Á không có trách nhiệm kiểm tra tính xác thực của thông tin trên bản sao (bản chụp) của các hồ sơ liên quan đến tài sản thẩm định so với bản gốc.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận khi khách hàng hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản thẩm định theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Chứng thư thẩm định giá được phát hành dựa trên báo cáo kết quả thẩm định giá (đính kèm) do thẩm định viên trực tiếp lập và được lưu trong hồ sơ thẩm định giá lưu tại Công ty TNHH Định giá Châu Á. Chứng thư này không có giá trị thay thế giấy tờ pháp lý về quyền sở hữu/sử dụng tài sản. Chứng thư cũng chỉ xác nhận giá trị tài sản trong phạm vi khách hàng có đầy đủ cơ sở pháp lý về quyền sở hữu/sử dụng theo quy định của pháp luật Việt Nam. Mọi hình thức sao chép chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Định giá Châu Á đều là hành vi vi phạm pháp luật.

- Kết quả thẩm định chỉ phản ánh giá trị thị trường của tài sản tại thời điểm thẩm định giá và phù hợp với mục đích thẩm định giá đã được đề cập.

- Những thiếu sót, bất hợp lý (nếu có) của những thông tin, số liệu trong hồ sơ, tài liệu, giấy tờ pháp lý liên quan đến tài sản do quý khách hàng cung cấp không thuộc trách nhiệm của thẩm định viên và công ty thẩm định giá.

- Những hạn chế của quá trình thẩm định giá, những giả định (nếu có) và các lập luận nhằm đưa ra kết luận cuối cùng về giá trị hợp lý của tài sản được trình bày chi tiết trong báo cáo kết quả thẩm định giá.

- Khách hàng thẩm định giá và bên thứ ba sử dụng kết quả thẩm định giá (nếu có) cần có những hiểu biết cần thiết về các nguyên tắc, tiêu chuẩn thẩm định giá và các quy định liên quan nhằm có thể sử dụng kết quả thẩm định giá một cách hiệu quả cũng như khi cần xử lý các quan hệ liên quan đến kết quả thẩm định giá này.

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng đúng mục đích cũng như số lượng tài sản thẩm định giá và trong thời hạn còn hiệu lực của kết quả thẩm định giá.

XII/. MỘT SỐ VẤN ĐỀ LƯU Ý

Chứng thư thẩm định giá được giới hạn trong những điều kiện sau:

- Chứng thư này chỉ được cung cấp theo yêu cầu của khách hàng. Chỉ bản chính và bản sao Chứng thư thẩm định giá do Công ty TNHH Định giá Châu Á cấp mới có giá trị. Mọi hành vi sử

73

dụng bản sao Chứng thư/Báo cáo kết quả thẩm định giá mà không có xác nhận của Công ty TNHH Định giá Châu Á đều vi phạm pháp luật và không có giá trị.

- Kết quả thẩm định giá trên chỉ xác nhận khi khách hàng hoàn tất các thủ tục pháp lý và nghĩa vụ tài chính liên quan đến tài sản thẩm định theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Kết quả thẩm định giá chỉ được sử dụng cho một "Mục đích thẩm định giá" duy nhất theo yêu cầu của khách hàng và số lượng tài sản thẩm định giá đã được ghi tại Chứng thư/Báo cáo Kết quả thẩm định giá này. Khách hàng không được sử dụng sai mục đích cũng như số lượng tài sản thẩm định giá theo yêu cầu.

- Tỷ lệ lỗi thời công nghệ được xác định dựa trên ước tính của thẩm định viên, khách hàng cân nhắc khi sử dụng kết quả thẩm định giá.

- Khách hàng yêu cầu thẩm định giá và người hướng dẫn Thẩm định viên thực hiện thẩm định hiện trạng tài sản phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về thông tin liên quan đến đặc điểm kinh tế - kỹ thuật, tính năng và tính pháp lý của tài sản thẩm định giá đã cung cấp cho Công ty TNHH Định giá Châu Á tại thời điểm và địa điểm thẩm định giá.

- Công ty TNHH Định giá Châu Á không chịu trách nhiệm kiểm tra thông tin của những bản sao (bản photo) các giấy tờ liên quan đến tính chất pháp lý của tài sản yêu cầu thẩm định giá so với bản gốc.

XIII. CÁC PHỤ LỤC KÈM THEO

- Phụ lục hồ sơ pháp lý tài sản.

- Báo cáo và chứng thư thẩm định giá được phát hành 03 bản, cấp cho quý khách hàng 02 bản, Công ty TNHH Định giá Châu Á lưu 01 bản - có giá trị như nhau.

- Mọi hình thức sao chép báo cáo và chứng thư thẩm định giá không có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TNHH Định giá Châu Á đều là hành vi vi phạm pháp luật. *Đ*

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH ĐỊNH GIÁ CHÂU Á



Trần Anh Tuyên
Tổng Giám đốc
Thẻ TĐV số: XIII17.1895

Ngô Thùy Dung
Thẩm định viên
Thẻ TĐV số: XIII18.1929

HỒ SƠ PHÁP LÝ TÀI SẢN



SƠ ĐỒ THỬA ĐẤT

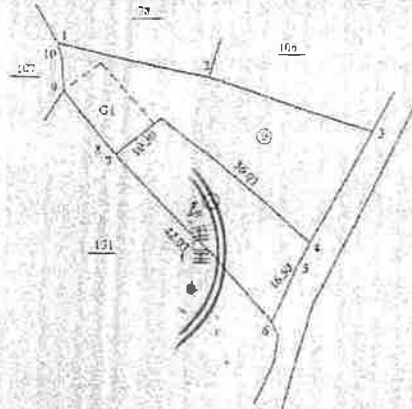
- * Ranh giới đo vẽ theo sự chỉ dẫn của các bên đương sự với sự giám sát của Tòa án Nhân dân thành phố Nha Trang
- * Vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 365/TLST-DS ngày 14/10/2020 về việc "Tranh chấp về thừa kế tài sản"

1. Nguyên đơn
1. Ông: LÂM HÙNG BÍCH
 Thường trú tại: 274/174/1 Hương Lộ Ngọc Hiệp, Xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
2. Ông: LÂM HÙNG TRẦN
 Thường trú tại: 296/274/1 Hương Lộ Ngọc Hiệp, Xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

2. Bị đơn
1. Bà: LÂM THỊ THU NGUYỄN
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
2. Bà: LÂM THỊ THU HIỀN
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
3. Bà: LÂM THỊ THU HỒNG
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
4. Bà: LÂM THỊ THU HƯƠNG
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
5. Ông: LÂM HỒNG PHÚC
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
6. Bà: LÂM THỊ THU HỒNG
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
7. NGUYỄN HỒNG THỊ NGUYỄN THƯƠNG VIỆT NAM
 Địa chỉ cư trú: 75 Trần Quang Khải, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội
 Địa chỉ liên lạc: 87 Đường Hùng Vương, Nha Trang, Khánh Hòa
8. Ông: LÂM HÙNG NGỌC (Chết)
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

3. Bị đơn
1. Bà: NGUYỄN THỊ HIỀN (con của ông Lâm Hùng Ngọc)
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
2. Ông: LÂM BỬU TUẤN (con của ông Lâm Hùng Ngọc)
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
3. Ông: LÂM ĐUU THIÊN (con của ông Lâm Hùng Ngọc)
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
4. Ông: LÂM PHƯƠNG ĐUU ĐAT (con của ông Lâm Hùng Ngọc)
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
5. Bà: LÂM NGUYỄN THẠNH VÂN (con của ông Lâm Hùng Ngọc)
 Thường trú tại: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

*** Thông tin thửa đất:**
 - Địa chỉ thửa đất: 15 thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, Phường Ngọc Hiệp, TP. Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa
 - Tọa độ địa lý thửa đất: 125
 - Tọa độ địa lý thửa đất: 35 (350505-2-3)



BẢNG KÊ ĐỊNH THỬA VÀ KHOẢNG CÁCH

STT	X(m)	Y(m)	S(m)
1	1336806.94	600147.86	
2	1336801.00	600174.41	27.32
3	1336799.95	600205.19	32.37
4	1336799.03	600194.23	23.62
5	1336795.56	600191.82	5.16
6	1336753.17	600197.06	11.24
7	1336756.15	600193.98	42.03
8	1336737.53	600197.75	1.85
9	1336739.12	600149.22	13.27
10	1336805.64	600147.86	5.84
11	1336806.94	600147.86	7.18

+ Về phần đất:

- Tổng diện tích đất: 1352.9 m²
- Diện tích phần (A): 502.8 m²
- Diện tích phần (B): 850.1 m²

+ Về phần nhà:

* Nhà G1 nằm trên phần (B):

- Diện tích xây dựng: 130.6 m
- Diện tích sàn: 130.6 m
- Kết cấu: tường gạch, nền xi măng, mái tôn
- Cấp (hạng): nhà cấp 4 (G1)

Sơ đồ kèm theo bản án (Quyết định) số DS-ST ngày của Tòa án Nhân Dân TP Nha Trang TM HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN		Cơ quan đo vẽ: CÔNG TY TNHH THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ-XÂY DỰNG TUẤN HUY	
		Người đo vẽ Thiệu Minh Trí Người kiểm tra Huỳnh Minh Huy	Ngày tháng năm 2021 Giám đốc CÔNG TY THƯƠNG MẠI DỊCH VỤ-XÂY DỰNG TUẤN HUY HUỲNH TUẤN

BIÊN BẢN XEM XÉT, THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ

Vào hồi 08. giờ 30 phút, ngày 04 tháng 7 năm 2023, tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Chúng tôi gồm có:

- Ông Nguyễn Công Đường - Thẩm phán Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Người đo vẽ: Ông Võ Hồng Quang.....

Ông Phạm Thanh Sang.....

Chúng kiến việc xem xét, thẩm định tại chỗ:

..... Ông Lê Đức Thọ, Chủ bộ Tư pháp UBND xã Vĩnh Ngọc.....

Với sự hướng dẫn và chứng kiến của các đương sự, tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản có liên quan trong vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 18/2023/TLST-DS ngày 28/02/2023 về việc "Tranh chấp thừa kế tài sản, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất" giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích: Ông Nguyễn Đình Thơ và bà Trần Ngọc Thùy Diên, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình Thơ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. vắng mặt.

- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân (chết ngày 13/10/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm Hùng Trân:

1) Ông Lâm Hoàng Phúc . Có mặt .

2) Bà Trần Thị Hoa Hương . vắng mặt .

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

3) Bà Lâm Nữ Huyền Trâm; địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phúc, bà Hương và bà Trâm: Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt

(Chữ ký)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Ông Lâm Hoàng Phúc . *Cố mất.*

2) Bà Trần Thị Hoa Hương. *Vẫn mất.*

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phúc, bà Hương: Bà Trần Thị Hiếu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. *Cố mất.*

3) Ông Lâm Hùng Ngọc (chết ngày 8/5/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Hùng Ngọc:

Bà Nguyễn Thị Miên

Ông Lâm Bửu Tuấn

Ông Lâm Bửu Thiện

Ông Lâm Phương Bửu Đạt

Bà Lâm Thanh Vân

Cùng địa chỉ: Tổ 15 thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Miên, ông Tuấn, ông Thiện, ông Đạt, bà Vân: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. *Cố mất.*

4) Bà Lâm Thị Thu Nguyệt; địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. *Cố mất.*

5) Bà Lâm Thị Thu Hiền; địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. *Cố mất.*

6) Bà Lâm Thị Xuân Trang; địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. *Cố mất.*

7) Bà Lâm Thị Ngọc Diệp; địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. *Cố mất.*

8) Bà Mai Thị Thắm. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa. *Vẫn mất.*

9) Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam; địa chỉ: Số 6 Quang Trung, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. *Vẫn mất.*

10) Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang. *Vẫn mất.*

11) Văn phòng Công chứng Kim Ngân. *Vẫn mất.*

12) Ông Đặng Văn Thắng, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Kim Ngân. *Vẫn mất.*

Cùng địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa

13. Công ty TNHH TM Ngân Phát; địa chỉ: Số 196 Hùng Vương, Khóm Phan Bội Châu II, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. *Vàng mart*.

Tài sản xem xét, thẩm định tại chỗ: Đất và tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Sự việc được xem xét, thẩm định như sau:

* Vẽ đất: Căn hộ đo vẽ tiên hành đo đất theo chỉ dẫn của Thương sự.

.....Ranh giới bắc tường của phía Bắc: trên từ mặt tầng
hàng rào (hàng rào do hệ (lưu cầu 2 cây).....

Phía Nam: do hết phần đất ông Lâm Hùng Trăn
đỏ tặng cho con gái là bà Lâm Nữ Huyền Trăn. Rồi
gọi là bức tường nhà ta.

- Phấn tây: Rant giai là một tông hàng của (hàng
của do họ (ở trên đây),

- phía đông giáp đường 41
(chi tiết theo atlas vẽ).

* Về nhà tên phân sắt thanh chấp. Có một ngôi nhà cấp 4, có gác lửng, mái tôn sắt, nền gạch men (che) và 01 mái che tôn khung sắt, sân xi măng.

01 hàng rào lưới B40, tận bề tầng cốt thép ngăn cách giữa nhà ở phía trước với nhà tạo phòng sau ở BT.
(Chi tiết theo đồ vẽ)

...C có 01 ngôi nhà là nhà từ đường và nhà ở bên phải. ^{nhà} ở bên phải không còn

* Về Công Nhân Đất:

- Kéo ghép: 1 cây thời kỳ xây dựng có bán năm thứ 4
2 cây năm thứ 3.

.....Đũa, xiêm: 2 cây. Thoi: 1 cây. Xuy: 1 cây. Cờ: 6 bản. Năm thứ 2

Quyết: 01 Công thời kỳ xây dựng cơ bản năm thứ 4

- Bức: 03 cây thơ " " " " " " thứ 3

01 Cây thai kỳ thu hoạch

Đi: 01 cây 'Thờ' kỷ 1 cây 'đĩnh' có bán năm thứ 3

Chant: O! Cây 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1

Mr. O. A. Gray

01. Cây thời kỳ thu hoạch loại B
 Chùm ngây: 03. Cây thời kỳ thu hoạch loại C
 Lạc rừng: 01. Cây cảnh loại A
 01. Cây loại B
 - Mai: 02. Cây cảnh loại B
 Hoa giấy: 01. Cây cảnh loại B

Biên bản kết thúc vào hồi.....giờ.....phút cùng ngày. Biên bản đã được đọc lại cho tất cả những người có mặt cùng nghe, công nhận và ký tên.

THƯ KÝ GHI BIÊN BẢN

THẨM PHÁN



Phạm Thị Ánh Tuyết



Nguyễn Công Đường

NGƯỜI ĐO VẼ


 Nguyễn Thanh Sang

CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

PHÓ CHỦ TỊCH



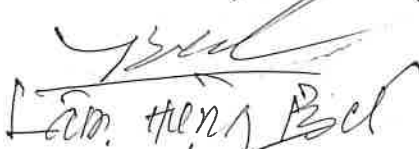

 Nguyễn Trọng Đạo

CÁC ĐƯƠNG SỰ

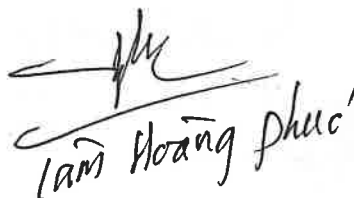
Tổ pháp xã



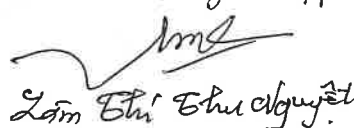
Lê Đức Thọ

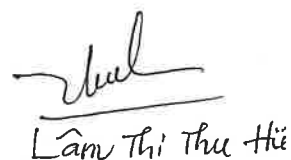

 Lâm Hồng Bội


 Trần Thị Hiền


 Lâm Hoàng Phúc


 Lâm Thị Ngọc Diệp


 Lâm Thị Thu Nguyệt


 Lâm Thị Thu Hiền


 Lâm Thị Xuân Tru

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN ĐỊNH GIÁ TÀI SẢN

Vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 04 tháng 7 năm 2023, tại thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Hội đồng định giá theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số: 25/2023/QĐĐG ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, gồm có:

1. Ông Trần Trung Thành, Phòng Quản lý giá, Sở Tài chính tỉnh Khánh Hòa - Chủ tịch Hội đồng.
2. Ông Lê Thanh Trà, chuyên viên Chi cục Quản lý đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa - Thành viên Hội đồng.
3. Ông Lê Ngọc Sơn, Chuyên viên Phòng Quản lý nhà và thị trường bất động sản, Sở Xây dựng tỉnh Khánh Hòa.
4. Ông Trần Thượng Hào, Chuyên viên Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Khánh Hòa.

Tiến hành định giá tài sản có liên quan trong vụ án “*Tranh chấp thừa kế tài sản và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất*” giữa:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn ông Lâm Hùng Bích: Ông Nguyễn Đình Thơ và bà Trần Ngọc Thùy Diên, Luật sư của Văn phòng Luật sư Nguyễn Đình Thơ, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

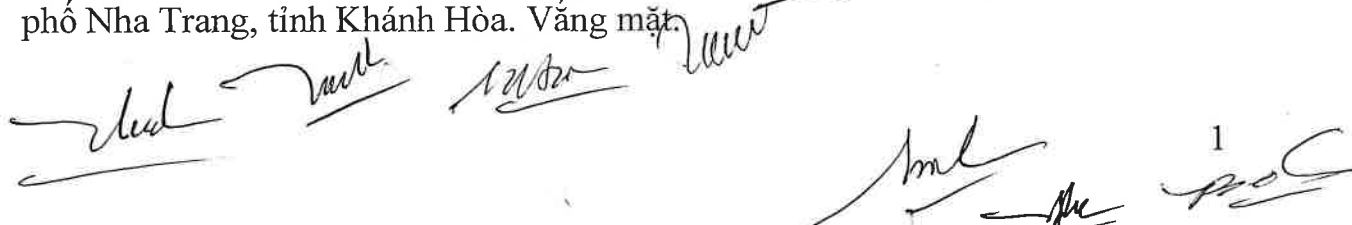
- Bị đơn: Ông Lâm Hùng Trân (chết ngày 13/10/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông Lâm Hùng Trân:

- 1) Ông Lâm Hoàng Phúc. Có mặt.
- 2) Bà Trần Thị Hoa Hường. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Của, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

3) Bà Lâm Nữ Huyền Trâm; địa chỉ: 132 Chung cư A Vạn Thạnh, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.



Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phúc, bà Hương và bà Trâm: Bà Trần Thị Hiểu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Ông Lâm Hoàng Phúc. Có mặt.

2) Bà Trần Thị Hoa Hương. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phúc, bà Hương: Bà Trần Thị Hiểu; địa chỉ: Số 11A đường Văn Tiến Dũng, KĐT VCN Phước Hải, phường Phước Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

3) Ông Lâm Hùng Ngọc (chết ngày 8/5/2021)

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Lâm Hùng Ngọc:

Bà Nguyễn Thị Miên

Ông Lâm Bửu Tuấn

Ông Lâm Bửu Thiện

Ông Lâm Phương Bửu Đạt

Bà Lâm Thanh Vân

Cùng địa chỉ: Tổ 15 thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Miên, ông Tuấn, ông Thiện, ông Đạt, bà Vân: Ông Lâm Hùng Bích; địa chỉ: 247/10/41 Hương Lộ Ngọc Hiệp, tổ 7, khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

4) Bà Lâm Thị Thu Nguyệt; địa chỉ: Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

5) Bà Lâm Thị Thu Hiền; địa chỉ: Thôn Phú Nông, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

6) Bà Lâm Thị Xuân Trang; địa chỉ: Thôn Hòn Nghê, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

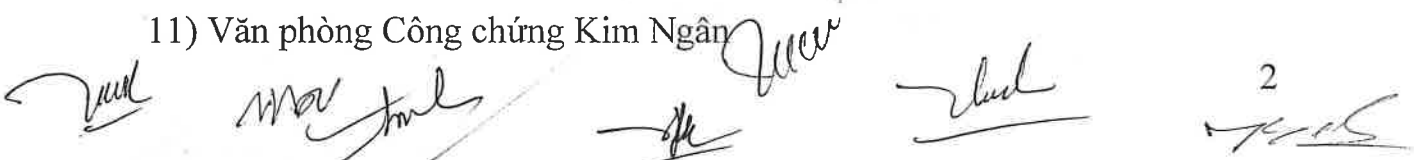
7) Bà Lâm Thị Ngọc Diệp; địa chỉ: Tổ 7 Khóm Lư Cẩm, phường Ngọc Hiệp, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

8) Bà Mai Thị Thắm. Địa chỉ: 296/2/91 Lương Đình Cửa, Tổ 15, thôn Ngọc Hội 2, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, Khánh Hòa. Vắng mặt.

9) Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam; địa chỉ: Số 6 Quang Trung, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

10) Ủy ban nhân dân thành phố Nha Trang. Vắng mặt.

11) Văn phòng Công chứng Kim Ngân



12) Ông Đặng Văn Thắng, Công chứng viên Văn phòng Công chứng Kim Ngân

Cùng địa chỉ: Số 10 Trần Nguyên Hãn, phường Tân Lập, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

13. Công ty TNHH TM Ngân Phát; địa chỉ: Số 196 Hùng Vương, Khóm Phan Bội Châu II, thị trấn Diên Khánh, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa. Vắng mặt.

Chứng kiến việc định giá: Ông Lê Đức Thọ, đại diện Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang.

Thư ký ghi biên bản: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

Tài sản định giá: Đất và tài sản gắn liền với đất đang tranh chấp trên thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Ý kiến của các thành viên hội đồng định giá:

I. Các căn cứ pháp lý để định giá:

- Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định giá đất.

- Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30 tháng 6 năm 2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết phương pháp định giá đất; xây dựng, điều chỉnh bảng giá đất; định giá đất cụ thể và tư vấn xác định giá đất.

- Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường;

- Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18 tháng 02 năm 2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc ban hành quy định về bảng giá đất định kỳ 05 năm giai đoạn 2020-2024 trên đất tại địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định 26/2022/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định hệ số điều chỉnh giá đất năm 2023 trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Quyết định 17/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Khánh Hòa về việc quy định Bảng giá xây dựng mới các loại nhà, công trình xây dựng khác và chi phí bồi thường một số công trình trên đất, địa bàn tỉnh Khánh Hòa.

- Quyết định 2179/QĐ-UBND ngày 5/8/2022 của UBND tỉnh Khánh Hòa ban hành Bảng giá bồi thường, hỗ trợ các loại cây trồng trên đất bị thu hồi khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Khánh Hòa;

- Quyết định 2985/QĐ-UBND ngày 02/11/2022 về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại Quyết định 2179/QĐ-UBND.



II. Xác định giá trị đất:

Theo hồ sơ định giá do Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa cung cấp gồm có:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 của UBND thành phố Nha Trang cấp cho ông Lâm Hùng Trân và bà Trần Thị Hoa Hường; đã chỉnh lý biến động tặng cho ông Lâm Hoàng Phúc theo hồ sơ số 787456.TA 001 xác nhận ngày 11/4/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thành phố Nha Trang.

1. Thông tin thửa đất xác định giá:

- Thửa đất số 126, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại thôn Ngọc Hội, xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 350096, số vào sổ cấp GCN: CH 08804 ngày 28/3/2019 của UBND thành phố Nha Trang).

Diện tích đất: 1.352,9m². Trong đó:

+ Đất ở tại nông thôn: 160,0m²; thời hạn sử dụng: lâu dài.

+ Đất trồng cây lâu năm: 1.192,9m²; thời hạn sử dụng: đến tháng 7/2047.

- Thời điểm xác định giá: tháng 7/2023.

- Vị trí thửa đất xác định theo quy định tại Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 của UBND tỉnh Khánh Hòa:

+ Đất ở nông thôn: tiếp giáp hẻm đường Lương Định Của (đoạn từ chân đường sắt Ngọc Hiệp đến cầu Bến Ma), được xác định vị trí 3, đường loại 1, hệ số đường 1,2, hệ số xã 1,5; giá đất ở: 675.000 đồng/m².

+ Đất trồng cây lâu năm: đất nông nghiệp nằm trong khu dân cư nông thôn xã Vĩnh Ngọc: 30.000 đồng/m² x 1,5 = 45.000 đồng/m².

2. Thông tin chuyển nhượng trên thị trường và giá đất:

Qua khảo sát thị trường trong thời gian năm 2022 tại hẻm đường Lương Định Của (cùng hẻm tài sản định giá) không có thông tin chuyển nhượng nên không đủ điều kiện để áp dụng các phương pháp định giá đất qui định tại các khoản 1,2,3,4 Điều 4 Nghị định số 44/2014/NĐ-CP ngày 15/05/2014 của Chính phủ.

Tại khu vực lân cận thửa đất xác định giá (cùng vị trí 3 đường Lương Định Của và có cùng điều kiện kinh tế xã hội với khu vực có thửa đất định giá) có 03 thông tin chuyển nhượng đối với đất ở tại nông thôn; có 03 thông tin chuyển nhượng đất trồng cây lâu năm trên địa bàn xã Vĩnh Ngọc. Vì vậy, Hội đồng định giá thống nhất áp dụng phương pháp hệ số điều chỉnh giá đất (theo quy định tại Điều 7 Thông tư số 36/2014/TT-BTNMT ngày 30/6/2014 của bộ Tài nguyên và Môi trường, được sửa đổi bổ sung theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 33/2017/TT-BTNMT ngày 29/9/2017 của Bộ Tài nguyên và Môi trường).

trường) để xác định giá đất. Tổng hợp thông tin chuyển nhượng trên thị trường trong khu vực lân cận như sau:

* Đối với đất ở tại nông thôn:

+ Thửa số 574, tờ bản đồ số 32 (thôn Xuân Lạc 1) xã Vĩnh Ngọc với diện tích 80,8m²; loại đất: ONT. Giá đất chuyển nhượng tại thời điểm năm 2022: 15.000.000 đồng/m².

Giá đất theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 (vị trí 3 đường Lương Định Của): 675.000 đồng/m².

Hệ số điều chỉnh giá đất: $K = 15.000.000 / 675.000 = 22,222$.

+ Thửa số 756, tờ bản đồ số 38 (thôn Ngọc Hội) xã Vĩnh Ngọc với diện tích 63,7m²; loại đất: ONT. Giá đất chuyển nhượng tại thời điểm năm 2022: 14.000.000 đồng/m². Thửa đất này tiếp giáp với 02 đường hẻm nên điều chỉnh về tiếp giáp 01 hẻm như tài sản định giá: 14.000.000 đồng/m²/1,1 = 12.727.272 đồng/m².

Giá đất theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 (vị trí 3 đường Lương Định Của): 675.000 đồng/m².

Hệ số điều chỉnh giá đất: $K = 12.727.272 / 675.000 = 18,855$.

+ Thửa số 595, tờ bản đồ số 37 (thôn Xuân Lạc 2) xã Vĩnh Ngọc với diện tích 78,0m²; loại đất: ONT. Giá đất chuyển nhượng tại thời điểm năm 2022: 15.000.000 đồng/m². Thửa đất này tiếp giáp với 02 đường hẻm nên điều chỉnh về tiếp giáp 01 hẻm như tài sản định giá: 15.000.000 đồng/m²/1,1 = 13.636.363 đồng/m².

Giá đất theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 (vị trí 3 đường Lương Định Của): 675.000 đồng/m².

Hệ số điều chỉnh giá đất: $K = 13.636.363 / 675.000 = 20,202$.

Trên cơ sở tổng hợp thông tin thị trường, phân tích, điều chỉnh nêu trên, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định là: $K = (22,222 + 18,855 + 20,202)/3 = 20,426$ lần.

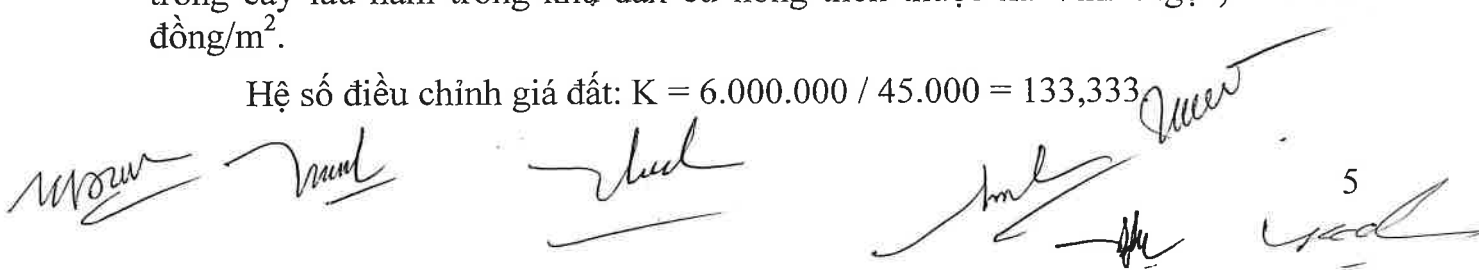
Giá đất ở nông thôn (ONT): 675.000 đồng/m² x 20,426 = 13.787.550 đồng/m².

* Đối với đất trồng cây lâu năm:

+ Thửa số 27, tờ bản đồ số 94 (thôn Xuân Ngọc) xã Vĩnh Ngọc với diện tích 733,9m²; loại đất: CLN. Giá đất chuyển nhượng tại thời điểm năm 2022: 6.000.000 đồng/m².

Giá đất theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 (đất trồng cây lâu năm trong khu dân cư nông thôn thuộc xã Vĩnh Ngọc): 45.000 đồng/m².

Hệ số điều chỉnh giá đất: $K = 6.000.000 / 45.000 = 133,333$



+ Thửa số 48, tờ bản đồ số 22 (thôn Hòn Nghê) xã Vĩnh Ngọc với diện tích 76,2m²; loại đất: CLN. Giá đất chuyển nhượng tại thời điểm năm 2022: 8.000.000 đồng/m².

Giá đất theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 (đất trồng cây lâu năm trong khu dân cư nông thôn thuộc xã Vĩnh Ngọc): 45.000 đồng/m².

Hệ số điều chỉnh giá đất: $K = 8.000.000 / 45.000 = 177,777$.

+ Thửa số 63, tờ bản đồ số 22 (thôn Hòn Nghê) xã Vĩnh Ngọc với diện tích 137,9m²; loại đất: CLN. Giá đất chuyển nhượng tại thời điểm năm 2022: 6.000.000 đồng/m².

Giá đất theo Quyết định số 04/2020/QĐ-UBND ngày 18/02/2020 (đất trồng cây lâu năm trong khu dân cư nông thôn thuộc xã Vĩnh Ngọc): 45.000 đồng/m².

Hệ số điều chỉnh giá đất: $K = 6.000.000 / 45.000 = 133,333$.

Trên cơ sở tổng hợp thông tin thị trường, phân tích, điều chỉnh nêu trên, hệ số điều chỉnh giá đất được xác định là: $K = (133,333 + 177,777 + 133,333) / 3 = 148,147$ lần.

Giá đất trồng cây lâu năm (CLN): 45.000 đồng/m² x 148,147 = 6.666.615 đồng/m².

3. Giá 1m² đất cần xác định giá

- Giá đất 1m² đất ở nông thôn (ONT) tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang: **13.787.550 đồng/m²** (Mười ba triệu, bảy trăm tám mươi bảy nghìn, năm trăm năm mươi đồng một mét vuông).

- Giá đất 1m² đất trồng cây lâu năm (CLN) tại thửa đất số 126 tờ bản đồ số 35 xã Vĩnh Ngọc, thành phố Nha Trang: **6.666.615 đồng/m²** (Sáu triệu, sáu trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm mười lăm đồng một mét vuông).

Trên cơ sở giá đất xác định 1m² của Hội đồng định giá, Tòa án xác định giá trị quyền sử dụng đất của thửa đất.

III. Xác định giá nhà, công trình xây dựng:

Giá trị của công trình và vật kiến trúc được xác định theo công thức sau:

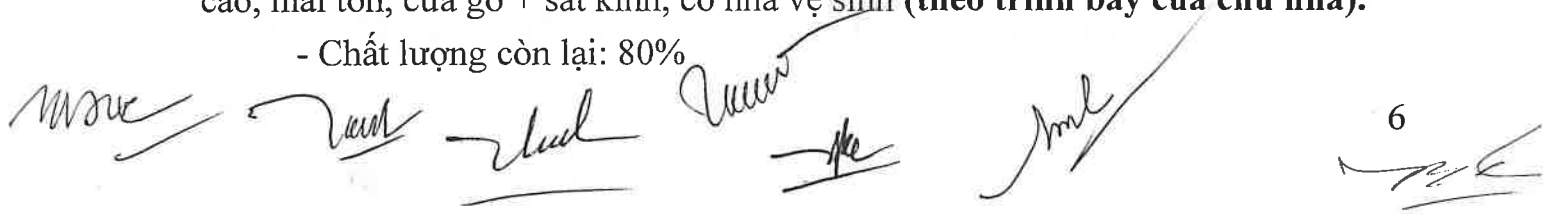
Khối lượng công trình và vật kiến trúc
(m²XD, m² sàn, m dài, m³, m sâu,...)

x Chất lượng còn lại x Đơn giá

1. Công trình Nhà G2:

- Cấu trúc: Nhà một tầng, có gác lửng, đà sắt TC, sàn tấm bê tông nhẹ, tường xây gạch 100 + 200 + sơn nước + ốp gạch men, nền gạch men, trần thạch cao, mái tôn, cửa gỗ + sắt kính, có nhà vệ sinh (theo trình bày của chủ nhà).

- Chất lượng còn lại: 80%



- Đơn giá (chưa có gác lửng): Áp dụng đơn giá tại số thứ tự 05 mục B phụ lục I Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa, đơn giá 3.266.890đ/m²; hệ số điều chỉnh: tăng 14 % do tường sơn nước, tăng 4% do trần thạch cao, cộng thêm 250.442đ/m²/diện tích lát (ốp) gạch men; đơn giá sau điều chỉnh:

$(3.266.890\text{đ}/\text{m}^2 \times 118\% \times 80\% \times \text{diện tích xây dựng}) + (250.442\text{đ}/\text{m}^2 \times \text{diện tích nền lát gạch men}) + (250.442\text{đ}/\text{m}^2 \times \text{diện tích tường ốp gạch men}) =$
(1)

+ Đơn giá gác lửng: có thể áp dụng đơn giá quy định tại khoản 6 phụ lục V Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa, đơn giá 887.663đ/m².

Tính toán đơn giá gác lửng:

$887.663\text{đ}/\text{m}^2 \times \text{diện tích sàn gác lửng} =$ **(2)**

*** Đơn giá nhà G2 = (1) + (2)**

2. Vật kiến trúc

a) Mái che (MC):

- Cấu trúc: Trụ đà sắt, mái lợp tôn, nền xi măng.

- Chất lượng còn lại: 70%

- Đơn giá: Áp dụng đơn giá tại số thứ tự 04 mục B phụ lục I Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa, đơn giá 1.078.134đ/m².

b) Sân xi măng:

- Cấu trúc: sân láng xi măng.

- Chất lượng còn lại: 70%.

- Đơn giá: Áp dụng đơn giá tại số thứ tự 17 mục B phụ lục I Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa, đơn giá 168.630đ/m².

c) Tường rào T1:

- Cấu trúc: Tường rào xây móng xây gạch cao 0,5m, khung lưới B40 cao 1,2m, trụ BTCT.

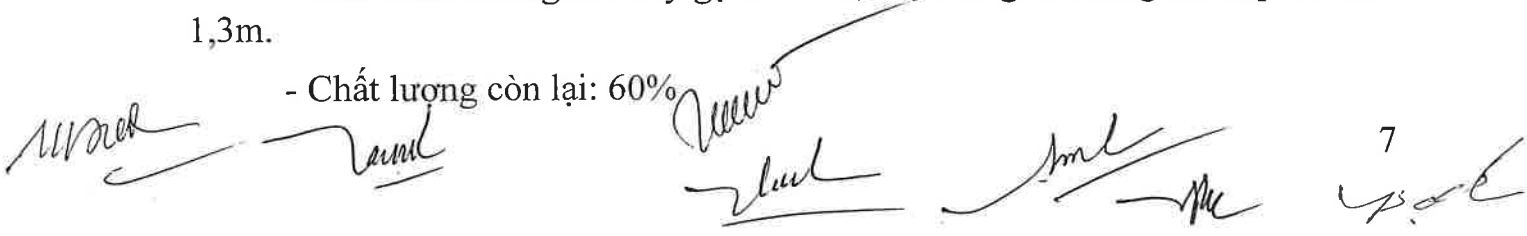
- Chất lượng còn lại: 70%

- Đơn giá: Áp dụng đơn giá tại số thứ tự 11 mục B phụ lục I Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa, đơn giá 422.705đ/md.

d) Tường rào T2:

- Cấu trúc: Tường rào xây gạch cao 1,7m, trên gắn khung sắt hộp TC cao 1,3m.

- Chất lượng còn lại: 60%



- Đơn giá: Áp dụng đơn giá tại số thứ tự 10 mục B phụ lục I Quyết định số 17/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 11 năm 2021 của UBND tỉnh Khánh Hòa, đơn giá 1.700.431đ/md (kết hợp hoa song sắt cao 0,7m); hệ số điều chỉnh: tăng 1,86 lần do tường rào gắn khung sắt hộp TC cao 1,3m (1,3m : 0,7m = 1,86); đơn giá sau điều chỉnh:

1.700.431đ/md x 1,86 x 60% x chiều dài tường

IV. Xác định giá cây trồng trên đất:

T T	Tên cây	Loại	Đơn giá	Số lượng	Thành tiền	Ghi chú
1	Xoài ghép	Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 3	283.000	02	566.000	
		Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 4	404.000	01	404.000	
2	Dừa xiêm	Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 2	350.000	02	700.000	
3	Quýt	Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 4	188.000	01	188.000	
4	Bưởi	Thời kỳ thời kỳ thu hoạch loại C	460.000	01	460.000	
		Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 3	265.000	03	795.000	
5	Ổi	Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 3	145.000	01	145.000	
6	Chanh	Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 3	148.000	01	148.000	
7	Mít	Thời kỳ xây dựng cơ bản năm 3	255.000	01	255.000	
8	Sơ ri	Thời kỳ thu hoạch loại B	265.000	01	265.000	
9	Chùm ngây	Thời kỳ thu hoạch loại C	90.000	03	270.000	
10	Lộc vùng	Cây cảnh Loại A	270.000	01	270.000	
		Cây cảnh Loại B	180.000	01	180.000	
11	Mai	Cây cảnh Loại B	180.000	02	360.000	
12	Hoa giấy	Cây cảnh Loại B	100.000	01	100.000	
13	Sa kê	Thời kỳ thu hoạch loại B	450.000	01	450.000	
Tổng cộng: 5.556.000 đồng (Năm triệu năm trăm năm mươi sáu nghìn đồng)						

* Trên cơ sở đơn giá xác định 1m² đất và công trình xây dựng của Hội đồng định giá, Tòa án nhân dân tỉnh căn cứ vào diện tích đất tranh chấp và diện tích, chiều dài công trình xây dựng để tính giá trị cho toàn bộ tài sản đất, công trình xây dựng cần xác định giá.

Kết quả định giá đất trên chỉ phục vụ công tác xử lý tài sản tranh chấp theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá tài sản số 25/2023/QĐĐG ngày 13 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, không sử dụng vào mục đích nào khác.

Ý kiến của các đương sự: Không.

Kết quả biên quyết của Hội đồng định giá tài sản về giá trị của tài sản: 4/4 đồng ý.



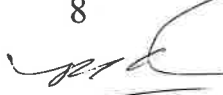












Những lưu ý khác: Không.

Việc định giá tài sản kết thúc vào hồi 10 giờ 00 phút cùng ngày. Biên bản định giá đã được đọc lại cho tất cả những người có mặt cùng nghe.

THƯ KÝ GHI BIÊN BẢN

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ


Phạm Thị Ánh Tuyết


Trần Trung Thành

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG ĐỊNH GIÁ

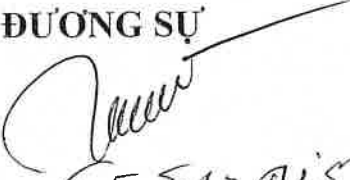

Lê N Sơn

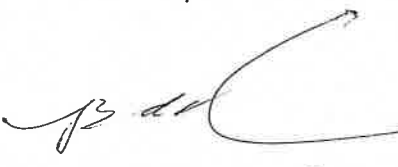

Lê Thanh Trà


Trần Thượng Hào

ĐƯƠNG SỰ

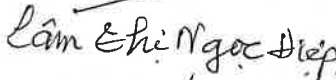

Lâm Hoàng Phúc

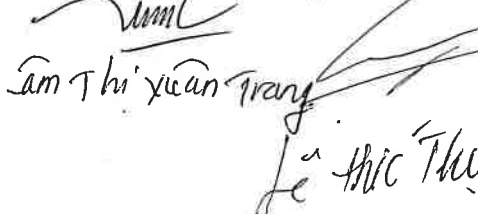

Trần Thị Viên


Lâm Hưng Biếc


Lâm Thị Bình Nguyệt


Lâm Thị Ngọc Diệp


Lâm Thị Xuân Trang


Lê Thị Thu


Lâm Thị Thu Hiền

CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Trọng Đạo

