UBND XÃ ĐĂK RVE
VĂN PHÒNG HĐND-UBND

Mẫu số 01 - Thông tư số 05/2021/TT-TTCP
CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Đăk Rve, ngày 18 tháng 8 năm 2025

PHIẾU ĐỀ XUẤT THỤ LÝ ĐƠN

Kính gửi: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đăk Rve.

Ngày 18/08/2025, Văn phòng HĐND và UBND xã tiếp nhận đơn kiến nghị ghi ngày 14/8/2025 của ông Phạm Quang Huy; địa chỉ: số 104 Hồ Văn Tư, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Nguồn đơn: Qua dịch vụ bưu chính.

Nội dung đơn: Kiến nghị đối với công văn trả lời của Ủy ban nhân dân xã Đăk Rve (Công văn số 102/UBND-KT ngày 29/7/2025) và yêu cầu xử lý vi phạm hành chính đối với ông Võ Tuấn Tiến.

Qua nghiên cứu nội dung đơn và thông tin, tài liệu kèm theo: đơn được ghi bằng tiếng Việt, ghi rõ họ tên, địa chỉ, chữ ký của người gửi đơn; nội dung kiến nghị thuộc trách nhiệm quản lý nhà nước về đất đai, xây dựng trên địa bàn của Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã; đủ điều kiện xử lý theo quy định tại Điều 20 Thông tư số 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Tổng Thanh tra Chính phủ.

Văn phòng HĐND và UBND xã đề xuất Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã: giao Phòng Kinh tế rà soát hồ sơ giải quyết đơn của bà Phạm Thị Lựu, kiểm tra, xác minh nội dung kiến nghị, tham mưu văn bản trả lời ông Phạm Quang Huy.

Ý KIẾN PHÊ DUYỆT CỦA CHỦ TỊCH UBND XÃ	**NGƯỜI ĐỀ XUẤT**
Đồng ý / Ý kiến khác: Đồng ý	*(Ký, ghi rõ họ tên)*
CHỦ TỊCH	
Huỳnh Ngọc Phong	**Văn Thị Hồng**

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐĂK RVE** Số: 196 /UBND-VP V/v chuyển đơn kiến nghị của công dân	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Đăk Rve, ngày 18 tháng 08 năm 2025*

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã nhận được Đơn đề nghị *(gửi qua đường Bưu điện vào ngày 18/8/2025)* của công dân Phạm Quang Huy, sinh ngày 31/10/1989, thường trú tại thôn 104 Hồ Văn Tư, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung đơn: Đề nghị về việc "Xác minh nguồn gốc đất và đề nghị vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng trái pháp luật, xử lý việc cấp GCN QSDĐ sai quy định".

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ về quy trình xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh và các quy định của pháp luật có liên quan; Chủ tịch UBND xã có ý kiến như sau:

1. Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xem xét, xử lý đơn kiến nghị của công dân theo đúng quy trình, quy định *(có đơn kèm theo)*. Hoàn thành văn bản tham mưu gửi về UBND xã **chậm nhất trong ngày 20/8/2025**.

2. Giao Văn Phòng HĐND&UBND theo dõi, đôn đốc Phòng Kinh tế triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ, thời gian theo chỉ đạo tại Văn bản này.

Báo để đơn vị biết, thực hiện./.

Nơi nhận: - Như trên (t/h); - Chủ tịch UBND xã (b/c); - Công dân Phạm Quang Huy, sinh ngày 31/10/1989, thường trú tại thôn 104 Hồ Văn Tư, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; - Lưu: VT, VP.	**CHỦ TỊCH** U.B.N.D XÃ ĐĂK RVE T. ĐỒNG NAI **Huỳnh Ngọc Phong**

UBND XÃ ĐĂK RVE
PHÒNG KINH TẾ
Số: 198 /BC-PKT

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

Đăk Rve, ngày20 tháng 8 năm 2025

BÁO CÁO
Kết quả kiểm tra đơn kiến nghị của ông Phạm Quang Huy, thường trú: Tại 104 Hồ Văn Tư, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kính gửi: UBND xã Đăk Rve.

Thực hiện công văn số 196/UBND-VP ngày 18 tháng 8 năm 2025 của UBND xã Đăk Rve về việc chuyển đơn kiến nghị của công dân.

Căn cứ đơn kiến nghị của **ông Phạm Quang Huy** gửi UBND xã Đăk Rve ngày 14/08/2025 về việc Xác minh nguồn gốc đất và đề nghị vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng trái pháp luật, xử lý việc cấp GCN QSDĐ sai quy định.

Phòng Kinh tế xã Đăk Rve xin báo cáo các nội dung:

1. Nội dung đề nghị của ông Phạm Quang Huy:

- Xác minh nguồn gốc đất Lập biên bản xác nhận toàn bộ diện tích đất ba mẹ tôi mua từ bà Phương năm 1992 (GCNQSDĐ cấp cho bà Phương năm 1989).

- Xác định tính pháp lý của các giao dịch năm 1999 giữa mẹ tôi với bà Thương và bà Mươi → kết luận các giao dịch này vô hiệu vì vi phạm điều kiện chuyển nhượng tài sản chung hộ gia đình.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi/hủy GCNQSDĐ đã cấp trái pháp luật cho bà Tuyết năm 2003.

- Kiến nghị điều chỉnh, hủy bỏ phần đường 4 mét mặt tiền được ghi nhận sai quy định trên GCNQSDĐ cho gia đình ông Sướng, trả lại đúng hiện trạng ban đầu mà Ba mẹ Tôi đã mua lại từ nhà bà Phương. Đây là phần diện tích hợp pháp thuộc sở hữu của hộ gia đình chúng Tôi.

- Đề nghị UBND xã Đắk Rve tiến hành rà soát hồ sơ, làm rõ và xác định trách nhiệm của các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái quy định pháp luật cho bà Tuyết và ông Sướng; đồng thời có biện pháp xử lý, thu hồi hoặc điều chỉnh theo quy định nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình chúng tôi. Chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra nếu phát hiện hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn gây thiệt hại cho quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình tôi.

2. Qua kiểm tra Phòng Kinh tế xã báo cáo, cụ thể như sau:

- Căn cứ bản án số 02/2023/DS-TS ngày 05/12/2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đã có hiệu lực. Tại mục nhận định của Toà án, phần 2.4. Đối với yêu cầu khác:

+ Đối với yêu cầu khác của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến bà Đinh Thị Thương, Lê Xuân Thuỷ: Tại phiên toà người đại diện của bà Đinh Thị

Thương, ông Lê Xuân Thuỷ là anh Lê Minh Quế yêu cầu được tách vụ án riêng để ông Thuỷ và bà Thương khỏi kiện bà Lựu. HĐXX chấp nhận.

+ Đối với yêu cầu không đồng ý để ngân hàng phát mãi phần tài sản mà bà Thương đã mua của bà Lựu, sau khi xem xét các giấy tờ mua bán đất giữa bà Phạm Thị Lựu và bà Đinh Thị Thương đã được ký kết giữa các bên, giấy giao nhận tiền, các giấy tờ liên quan. Thì HĐXX xác định việc ký kết giữa bà Thương và bà Lựu vào năm 1999 là khi bà Lựu chưa được cấp GCN QSDĐ (Bà Lựu được cấp năm 2002); ngoài ra khi làm các thủ tục mua bán thì không có sự đo đạc của cơ quan có thẩm quyền. Nên không có cơ sở nào cho thấy rằng việc mua bán đất giữa bà Lựu và bà Thương là hợp pháp. Do đó ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thương về việc không đồng ý để Ngân hàng phát mãi diện tích đất 83,4 m^2 đã mua của bà Lựu là không được chấp nhận.

+ Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết về việc không đồng ý để Ngân hàng phát mãi phần diện tích 60,9 m^2 mà bà Tuyết đã mua của bà Lựu. HĐXX xét việc mua bán diện tích 60,9 m^2 của bà Nguyễn Thị Tuyết với bà Phạm Thị Lựu đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Tuyết trước thời điểm bà Lựu đi thế chấp Ngân hàng. Do đó việc không đồng ý để Ngân hàng phát mãi phần diện tích 60,9 m^2 của bà Nguyễn Thị Tuyết đã mua lại của bà Lựu là có cơ sở chấp nhận.

- Căn cứ Quyết định số 01/QĐ-CCTHADS ngày 28/04/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sử hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản của bà Phạm Thị Lựu, địa chỉ: Thôn 9, thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Đối với tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 01, tờ bản đồ Trích đo, vị trí thửa đất tại: Thôn 9, thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 013596, do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/12/2002 cho người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị Lựu.

- Căn cứ Giấy xác nhận đã nhận đơn khởi kiện của Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum ngày 17/12/2024 về việc yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản của ông Phạm Quang Huy.

- Căn cứ công văn số 180/VPCQCSĐT-Đ3 ngày 18 tháng 08 năm 2025 của Cơ quan CSĐT – Công an tỉnh Quảng Ngãi V/v phối hợp giải quyết nguồn tin về tội phạm. Cơ quan CSĐT – Công an tỉnh Quảng Ngãi đang tiến hành thụ lý, giải quyết tố giác về tội phạm đối với bà Phạm Thị Lựu (SN 1960; trú tại thôn 9, xã Đăk Rve, tỉnh Quảng Ngãi, số CCCD: 051160000870, Số CMND 233050825). Nội dung vụ việc có liên quan đến thửa đất có thửa đất số 01, tờ bản đồ Trích đo, vị trí thửa đất tại: Thôn 9, thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 013596, do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/12/2002 cho người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị Lựu.

3. Vì vậy Phòng Kinh tế tham mưu đề xuất như sau:

- Tạm thời không tiếp nhận đơn kiến nghị của ông Phạm Quang Huy khi chưa có phán quyết của Toà án tại đơn khởi kiện của ông gửi Toà án nhân dân

huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum ngày 17/12/2024 về việc yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản của ông Phạm Quang Huy *(có giấy xác nhận của Toà án pho to kèm theo)*.

- Đồng thời Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã có công văn số: 01/TA-GĐKT,TTr&THA ngày 24/07/2025 về việc thông báo cho ông biết và chờ kết quả giải quyết của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi *(có bản pho to chứng thực kèm theo)*.

- Căn cứ quy định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự số 24/VBHN-VPQH ngày 29/12/2022 thì: Những tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- UBND xã chỉ xác minh nguồn gốc đất khi người sử dụng đất không có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất, nhưng hộ gia đình đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 013596, do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/12/2002 cho người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị Lựu.

Trên đây là báo cáo của Phòng Kinh tế về việc chuyển đơn kiến nghị của công dân./.

Nơi nhận:
- Như trên (b/c);
- VP HĐND-UBND xã;
- CT, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.

TRƯỞNG PHÒNG

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
PHÒNG KINH TẾ
X.ĐĂK RVE - T.QUẢNG NGÃI

Nguyễn Tấn Vũ

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐĂK RVE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 206/UBND-KT Về việc trả lời đơn kiến nghị của công dân	*Đăk Rve, ngày 20 tháng 08 năm 2025*

Kính gửi: Ông Phạm Quang Huy, thường trú tại 104 Hồ Văn Tư, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Căn cứ đơn kiến nghị của **ông Phạm Quang Huy** gửi UBND xã Đăk Rve ngày 14/08/2025 về việc xác minh nguồn gốc đất và đề nghị vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng trái pháp luật, xử lý việc cấp GCN QSDĐ sai quy định.*

Sau khi xem xét đơn, UBND xã đã chỉ đạo[1] giao Phòng Kinh tế xã chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan nghiên cứu để xem xét, giải quyết các nội dung nêu trong đơn để trả lời cho công dân.

Trên cơ sở nội dung Báo cáo số 198/BC-PKT ngày 20/8/2025 của Phòng Kinh tế *(có báo cáo gửi kèm)*, UBND xã trả lời cụ thể như sau: Tạm thời chưa xem xét, giải quyết theo đơn kiến nghị của ông Phạm Quang Huy gửi UBND xã nhận vào ngày 18/8/2025. Lý do:

- Thứ nhất, trong đơn kiến nghị của công dân gửi đã có một số nội dung mà ông Phạm Quang Huy khởi kiện gửi Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (cũ) vào ngày 17/12/2024[2] tiếp nhận và xử lý. Trong đó có liên quan đến giải quyết tranh chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W013596, do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum cấp ngày 24/12/2002 cho người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị Lựu *(có giấy xác nhận của Toà án pho to kèm theo)*.

- Thứ hai, Liên quan đến giải quyết Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W013596, do UBND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (cũ) cấp ngày 24/12/2002 cho người sử dụng đất là hộ bà Phạm Thị Lựu. Hiện nay, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã có Công văn số: 01/TA-GĐKT, TTr&THA ngày 24/7/2025 tiếp nhận thụ lý, gửi cho Công dân biết và chờ kết quả giải quyết của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi *(có bản pho to chứng thực kèm theo)*.

- Thứ ba, Nội dung vụ việc có liên quan đến thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W013596, đứng tên và Phạm Thị Lựu do UBND huyện Kon Rẫy (cũ) cấp đối với thửa đất có địa chỉ tại thôn 9, thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (cũ) đang được Cơ quan cảnh sát điều tra – Công an tỉnh Quảng Ngãi (Tổ điều tra khu vực 3) đang tiến hành thụ lý, giải quyết nguồn tin về tội phạm *(theo Công văn số 180/VPCQCSĐT-DD3 ngày 18/8/2025 của Cơ quan Cảnh sát điều tra)*

Trên cơ sở 03 nội dung lý do nêu trên, để tránh việc giải quyết chồng chéo khi đang có nhiều cơ quan cùng thụ lý. UBND xã tạm thời chưa xem xét giải quyết

---

[1] Công văn số 196/UBND-VP ngày 18/8/2025 của UBND xã Đăk Rve về việc chuyển đơn kiến nghị của công dân

[2] Về việc yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản của ông Phạm Quang Huy

đơn kiến nghị của công dân khi chưa có kết luận chính thức.

UBND xã Đăk Rve báo để ông Phạm Quang Huy, thường trú tại 104 Hồ Văn Tư, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được biết./.

Nơi nhận:
- Như trên (đ/b);
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng Kinh tế; VP HĐND-UBND xã (t/dõi);
- Chi nhánh VP Đăng ký đất đai KV XV (biết);
- BQL thôn 9 (t/dõi);
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ ĐĂK RVE T. QUẢNG NGÃI

Trần Văn Hiển

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

TP.HCM ngày 14 tháng 08 năm 2025.

ĐƠN KIẾN NGHỊ

(V/v: Xác minh nguồn gốc đất và đề nghị vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng trái pháp luật, xử lý việc cấp GCN QSDĐ sai quy định)

Kính gửi:

- UBND xã Đăk Rve, tỉnh Quảng Ngãi.
- Chủ tịch UBND xã Đăk Rve.

Người kiến nghị:
Họ và tên: **Phạm Quang Huy**
Ngày sinh: **31/10/1989**
CCCD số: 062089003205.
Địa chỉ thường trú: 104 Hồ Văn Tư, Phường Thủ Đức, TP.HCM
Số điện thoại: 0938001111

Nội dung kiến nghị:

Tôi là con ruột của **ông Phạm Quang Phục** (chết năm 1996) và bà **Phạm Thị Lựu**. Gia đình tôi có các anh chị em gồm:

1. **Phạm Quang Khiết**, sinh năm 1987
2. **Phạm Quang Huy** (tôi), sinh năm 1989
3. **Phạm Quang Quyền**, sinh năm 1991

Sau khi ba tôi chết năm 1996, các tài sản chung của cha mẹ tôi hình thành trong thời kỳ hôn nhân, bao gồm **quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn 9 Thị trấn Đắk Rve huyện Kon Rẫy tỉnh Kon Tum (cũ) nay thuộc thôn 9 xã Đăk Rve tỉnh Quảng Ngãi**, là **tài sản thuộc sở hữu chung hợp nhất của hộ gia đình** theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, đến năm 1999, khi cả ba anh em tôi đều **chưa đủ 18 tuổi**, mẹ tôi đã **tự ý định đoạt** và thực hiện **giao dịch mua bán bằng giấy tay** đối với một phần tài sản này cho bên thứ ba mà **không có sự đồng ý hoặc ủy quyền hợp pháp của các đồng thừa kế và đồng sở hữu**.

Theo quy định tại thời điểm đó và các văn bản pháp luật hiện hành:

- Điều 58 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000 (và nguyên tắc chung trước đó): Việc định đoạt tài sản chung của hộ gia đình phải được **tất cả thành viên từ đủ 15 tuổi**

trở lên đồng ý, thành viên chưa thành niên thì quyền lợi phải được người giám hộ bảo vệ, **không được tự ý định đoạt làm ảnh hưởng quyền lợi hợp pháp**.

- Điều 645 Bộ luật Dân sự 1995 (và các phiên bản kế tiếp): Khi một người chết, di sản để lại được chia theo pháp luật hoặc theo di chúc. Trường hợp không có di chúc, **những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất** (gồm vợ, các con) được hưởng phần di sản bằng nhau.
- Các giao dịch dân sự với tài sản là di sản chung **mà không có sự đồng ý của tất cả các đồng thừa kế** là giao dịch **vô hiệu** theo Điều 131 BLDS 1995 (và Điều 117 BLDS 2015).

Căn cứ vào các quy định trên, tôi cho rằng:

- **Giao dịch mua bán bằng giấy tay năm 1999 do mẹ tôi thực hiện** là **không phù hợp pháp luật**, vì:
    - Vi phạm quyền lợi của 3 anh em tôi là đồng sở hữu, đồng thừa kế hợp pháp.
    - Thời điểm đó, cả 3 đều là trẻ vị thành niên, quyền lợi phải được bảo vệ theo pháp luật.
    - Giao dịch không tuân thủ hình thức bắt buộc (không công chứng, chứng thực, không đăng ký sang tên theo Luật Đất đai).

- **Các quyền lợi liên quan đến phần tài sản chung hộ gia đình cần được xác định lại rõ ràng để làm cơ sở phân chia theo đúng quy định pháp luật.**

1. Nguồn gốc và quá trình sử dụng đất

- Năm **1989**, bà **Phương** được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) toàn bộ thửa đất có mặt tiền khoảng **38 mét**, diện tích gắn liền với quyền sử dụng lâu dài.
- Năm **1992**, ba mẹ tôi mua lại toàn bộ diện tích đất này từ bà Phương, việc mua bán hợp pháp, không tranh chấp, và được quản lý, sử dụng ổn định.
- Năm **1996**, ba tôi qua đời; trong quá trình chữa bệnh cho ba tôi tại Hà Nội, giấy tờ đất bị thất lạc.
- Năm **1997**, mẹ tôi làm thủ tục xin cấp lại GCNQSDĐ cho toàn bộ diện tích đất này, vẫn có mặt tiền khoảng **38 mét**.
- Năm **2002** chính quyền cấp đổi mới lại 1 GCN nhưng chỉ ghi nhận **26** mét mặt tiền. GCN này chưa thể hiện đúng và đầy đủ theo hiện trạng nguồn gốc đất giao dịch giữa Ba mẹ Tôi mua lại từ bà Phương.

2. Các giao dịch trái pháp luật

- Năm **1999**, mẹ tôi **tự ý**:
    - Chuyển nhượng **192 m²** cho bà Thương.
    - Chuyển nhượng **05 mét mặt tiền** cho bà Mươi; sau đó bà Mươi bán lại cho bà Tuyết (vợ ông Sang – lãnh đạo huyện thời điểm đó).

- Các giao dịch này được thực hiện **không có sự đồng ý của tất cả thành viên hộ gia đình**, vi phạm quy định tại **Điều 176 Bộ luật Dân sự 1995** và Luật Đất đai 1993 về tài sản chung của hộ gia đình.

3. Việc cấp GCNQSDĐ trái pháp luật và biến dạng quyền sử dụng đất

- Năm **2003**, bà Tuyết được cấp GCNQSDĐ nằm trong phần diện tích đất hộ gia đình tôi, dựa trên các giao dịch trái luật.
- Cùng thời điểm, một **lối đi 4 mét mặt tiền** – vốn chỉ là đường mượn tạm (quyền sử dụng hạn chế bất động sản liền kề) – đã bị hợp thức hóa thành lối đi riêng trên GCNQSDĐ cho nhà **ông Sướng** (cũng là một lãnh đạo Huyện thời kỳ đó), làm giảm diện tích và mặt tiền hợp pháp của hộ gia đình tôi.

4. Yêu cầu kiến nghị

Tôi kính đề nghị UBND xã Đăk Rve:

1. **Xác minh nguồn gốc đất**: Lập biên bản xác nhận toàn bộ diện tích đất ba mẹ tôi mua từ bà Phương năm 1992 (GCNQSDĐ cấp cho bà Phương năm 1989).
2. **Xác định tính pháp lý của các giao dịch** năm 1999 giữa mẹ tôi với bà Thương và bà Mươi → kết luận các giao dịch này vô hiệu vì vi phạm điều kiện chuyển nhượng tài sản chung hộ gia đình.
3. **Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi/hủy GCNQSDĐ** đã cấp trái pháp luật cho bà Tuyết năm 2003.
4. **Kiến nghị điều chỉnh, hủy bỏ phần đường 4 mét mặt tiền** được ghi nhận sai quy định trên GCNQSDĐ cho gia đình ông Sướng, trả lại đúng hiện trạng ban đầu mà Ba mẹ Tôi đã mua lại từ nhà bà Phương. Đây là phần diện tích hợp pháp thuộc sở hữu của hộ gia đình chúng Tôi.
5. **Đề nghị UBND xã Đắk Rve tiến hành rà soát hồ sơ**, làm rõ và xác định trách nhiệm của các cá nhân, tổ chức có liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trái quy định pháp luật cho bà Tuyết và ông Sướng; đồng thời có biện pháp xử lý, thu hồi hoặc điều chỉnh theo quy định nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của hộ gia đình chúng tôi. **Chuyển hồ sơ cho cơ quan điều tra** nếu phát hiện hành vi lợi dụng chức vụ quyền hạn gây thiệt hại cho quyền sử dụng đất hợp pháp của hộ gia đình tôi.

5. Mục đích sử dụng kết quả

Kết quả xác minh và kiến nghị của UBND xã Đăk Rve sẽ là căn cứ phục vụ việc tôi **khởi kiện phân chia tài sản hộ gia đình** tại Tòa án nhân dân (đơn khởi kiện đã nộp ngày 17/12/2024).

Tôi cam đoan toàn bộ nội dung trên là đúng sự thật, chịu trách nhiệm trước pháp luật về lời khai của mình.

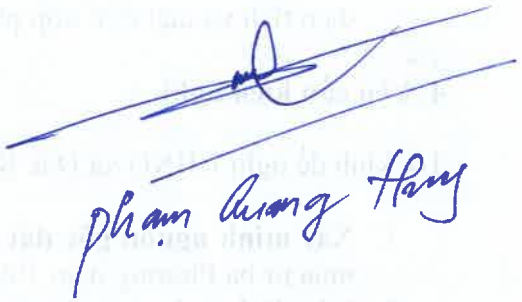


Kính mong UBND xã Đăk Rve xem xét, thụ lý và phản hồi bằng văn bản theo quy định pháp luật.

Xin trân trọng cảm ơn!

TP.HCM, ngày 14 tháng 08 năm 2025

Người làm đơn



Phạm Quang Huy

Đính kèm đơn:

1. CCCD Phạm Quang Huy, Phạm Quang Khiết, Phạm Quang Quyền (bản sao y)

2. Sổ hộ khẩu (bản photo)

3. Hồ sơ GCN chuyển nhượng QSDĐ giữa Mẹ Tôi và bà Phương thể hiện đất bà Phương đã được cấp đất số 107 ngày 12/10/1989, kèm đơn của mẹ Tôi xin cấp lại GCN QSDĐ vào năm 1997 sau khi bị mất giấy tờ liên quan (bản photo)

4. GCN QSDĐ cấp năm 2002 (bản photo)

5. Sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án Huyện Kon Rẫy làm căn cứ xét xử (bản photo)

6. Bản án sơ thẩm ngày 5.12.2023 (bản sao y)

7. Đơn khởi kiện giải quyết phân chia tài sản hộ gia đình ngày 17/12/2024 (bản sao y)

8. Biên bản V/v xác minh điều kiện thi hành án ngày 17/12/2024 (bản sao y)

9. Tòa Án nhân dân Tối Cao trả lời đơn thư khiếu nại ngày 14/04/2025 (bản sao y)

10. Giấy xác nhận Tòa án cấp cao tại Đà Nẵng nhận đơn giám đốc thẩm ngày 23/05/2025 (bản sao y)

11. Viện Kiểm sát cấp cao tại Đà Nẵng trả lời đơn kháng nghị giám đốc thẩm ngày 26/06/2025 (bản sao y)

12. Tòa Án nhân dân Tỉnh Quảng Ngãi thông báo thủ tục giám đốc thẩm ngày 24/07/2025 (bản sao y).

ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ ĐĂK RVE** Số: 196 /UBND-VP V/v chuyển đơn kiến nghị của công dân	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *Đăk Rve, ngày 18 tháng 8 năm 2025*

Kính gửi: Phòng Kinh tế.

Chủ tịch Uỷ ban nhân dân xã nhận được Đơn đề nghị *(gửi qua đường Bưu điện vào ngày 18/8/2025)* của công dân Phạm Quang Huy, sinh ngày 31/10/1989, thường trú tại thôn 104 Hồ Văn Tư, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nội dung đơn: Đề nghị về việc "Xác minh nguồn gốc đất và đề nghị vô hiệu các giao dịch chuyển nhượng trái pháp luật, xử lý việc cấp GCN QSDĐ sai quy định".

Sau khi xem xét nội dung đơn, căn cứ Thông tư 05/2021/TT-TTCP ngày 01/10/2021 của Thanh tra Chính phủ về quy trình xử lý đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh và các quy định của pháp luật có liên quan; Chủ tịch UBND xã có ý kiến như sau:

1. Giao Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã xem xét, xử lý đơn kiến nghị của công dân theo đúng quy trình, quy định *(có đơn kèm theo)*. Hoàn thành văn bản tham mưu gửi về UBND xã **chậm nhất trong ngày 20/8/2025**.

2. Giao Văn Phòng HĐND&UBND theo dõi, đôn đốc Phòng Kinh tế triển khai thực hiện đảm bảo tiến độ, thời gian theo chỉ đạo tại Văn bản này.

Báo để đơn vị biết, thực hiện./.

Nơi nhận:
- Như trên (t/h);
- Chủ tịch UBND xã (b/c);
- Công dân Phạm Quang Huy, sinh ngày 31/10/1989, thường trú tại thôn 104 Hồ Văn Tư, Phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu: VT, VP.

CHỦ TỊCH

Huỳnh Ngọc Phong

Mẫu số: D39-THADS
(Ban hành kèm theo Thông tư số 04/2023/TT-BTP ngày 14/8/2023 của Bộ Tư pháp)

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

BIÊN BẢN
Về việc xác minh điều kiện thi hành án

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 30 ngày 17 tháng 12 năm 2024 tại Thôn 5 TT. Đăk Rve – Kon Rẫy – Kon Tum

Căn cứ Bản án 02/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

Căn cứ Quyết định thi hành án số: 30/QĐ-CCTHADS ngày 18/01/2023, 18/QĐ-CCTHADS ngày 04/11/2024 của Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

Chúng tôi gồm:

Ông (bà): Cao Trần Mai, chức vụ: Chấp hành viên

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Với sự tham gia của:

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Kon Rẫy

Ông (bà): Phạm Minh Cường, chức vụ: kiểm sát viên

- Đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kon Rẫy

Ông (bà): Đoàn Thế Trường, chức vụ: cán bộ

- Đại diện UBND thị trấn Đăk RVe.

Ông (bà): Nguyễn Chí Văn, chức vụ: công chức địa chính

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Ông (bà):....., chức vụ:.....

Lập biên bản xác minh điều kiện thi hành án của bà Phạm Thị Lựu, địa chỉ: Thôn 09, thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum là người phải thi hành các khoản: Phải trả cho Agribank Kon Rẫy số tiền 743.837.671đ và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, 26.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và phải nộp: 33.753.506đ tiền án phí dân sự sơ thẩm

Kết quả xác minh:

1. Về quyền sử dụng đất thửa đất số: 02, tờ bản đồ số 101, thôn 5, TT. Đăk Rve – Kon Rẫy theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CQ 99747 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Kon Tum cấp ngày 26/3/2019 chủ người sử dụng đất là bà Phạm Thị Lựu. Kết quả xác minh cụ thể như sau:

1. Về tứ cận: Thực tế thửa đất đúng với giấy chứng nhận đã được cấp.

2. Về hạng giới, diện tích: Thửa đất bà Phạm Thị Lựu đã chủ sử dụng đất là bà Phạm Thị Lựu sử dụng ổn định, không tranh chấp với các hộ liền kề

Phan gia xác minh không xác định được diện tích, các giới cụ thể theo thực tế.

5. Về tài sản gắn liền với đất: theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chứng nhận trên bà diện tích không có cây cà phê nhưng bà thời điểm xác minh thì trên đất không có cây cà phê, mà chỉ có cây lẻ, bụi rậm.

II. Về quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: trích đo, tại thôn 9, thị trấn Đất Đỏ, huyện Long Thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 0145[illegible] ngày 24/12/2002, cho UBND huyện Long Thành cấp, cho hộ bà Phan Thị Liễu, qua xác minh thực tế như sau:

- Phía Tây giáp đường Trần Thường Thes (nay là đường Nguyễn Đình Chiểu) có chiều ngang: 33,5 m
- Phía Bắc giáp đất ông Tết, thời điểm hiện trạng đến đất ông ngọc có chiều dài: 16,7 m
- Phía Nam giáp đường bê tông vào nhà ông Sương (nay là nhà ông Ngọc) hình tứ giác chiều trang theo giáp đất nhà ông Ngọc có chiều dài: 22 m.
- Phía Đông giáp đất nhà ông ngọc có chiều dài: 50,4 m

Trong đường chiều thể thửa đất bà Liễu có chuyển nhượng một phần cho gia đình Thuỷ Thường nhưng do thời gian chuyển nhượng đã lâu nên không nhớ rõ thời gian chuyển nhượng, diện tích, chuyển nhượng.

Tại xã giáp ranh chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp cho bà Tuyết thì bà Liễu không biết vì không nhận số nguyên nhân tại sao, bà Tuyết lại được chứng nhận một phần diện tích thuộc đất của hộ bà Liễu.

- Cùng đại biểu xác minh hôm nay có Trưởng ấp trưng hòa giải đình bà Liễu gồm: ông Phan Quang Thắt, Phan Quang Thuỷ và Phan Quang Nguyên tình hình cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 01, tờ bản đồ số: Trích đo như đã nêu ở trên được cấp cho hộ bà Phan Thị Liễu vào ngày 24/12/2002, tại thời điểm được cấp giấy hộ bà Phan Thị Liễu có 04 nhân khẩu gồm bà Phan Thị Liễu, Phan Quang Thắt Phan Quang Thuỷ và Phan Quang Nguyên. Tại nhân chứng thì thửa được sử dụng ổn định lâu dài không tranh chấp, hộ gia đình thì chỉ mình bà Liễu đứng tên sử dụng đất thôi

chấp là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Tiếp nữa, việc bà Phan Thị Liễu có chuyển nhượng một phần diện tích cho ông Thuy Phương và bà Tuyết được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên phần diện tích đất này chính là không đúng với các chuyển nhượng của bà Phan Thị Liễu với những nội dung trên. Chính vì vậy, Phan Quang Khiết, Phan Quang Thuy và Phan Quang Duyên yêu cầu Tòa hủy một phần các Hợp đồng của thửa hàng, cần để chứng tôi khởi kiện, yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xác định, thực hiện việc hủy hợp đồng, thỏa thuận và sau đó hủy việc chuyển nhượng đất của bà Liễu.

Cũng đại biểu mình hỏi hiện nay các thành viên Phan gia xác mình nhiều thấy ở Ngoài nhà của bà Phan Thị Liễu và các em đang xây dựng đã được xây dựng vào tháng năm 1998 thì có phải cấp nhà cấp IV đang xây dựng để dùng, có diện tích xây dựng khoảng 100 m², theo đó, ông Phan Quang Khiết, Phan Quang Thuy và Phan Quang Duyên yêu cầu các cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành việc thu hồi xây dựng, giữ nguyên hiện trạng để giải quyết theo pháp luật các quyền có liên quan.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Biên bản lập xong hồi...1.....giờ..30..cùng ngày, lập thành....bản, đã đọc lại cho mọi người cùng nghe, nhất trí, ký tên./.

CHẤP HÀNH VIÊN
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Lưu Tiến Mai

Lưu Tiến Mai

ĐẠI DIỆN VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN HUYỆN KON RẪY
(Ký, ghi rõ họ tên)

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
SỐ CHỨNG THỰC 005549 QUYỂN SỐ SCT/BS
NGÀY 14-03-2025
TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

ĐẠI DIỆN UBND TT. ĐĂKRVE
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phan Mik Cũng

CHI NHÁNH VPĐK ĐẤT ĐAI HUYỆN KON RẪY
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phan Hồng Cẩm

ĐẠI DIỆN THÔN 05 TT. ĐĂKRVE
(Ký, ghi rõ họ tên)

Đoàn Thế Dương

CÔNG CHỨC ĐỊA CHÍNH TT. ĐĂKRVE
(Ký, ghi rõ họ tên)

ĐẠI DIỆN THÔN 09 TT ĐĂK RVE
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI PHẢI THI HÀNH ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên)

Phạm Thị Sửu

NGƯỜI ĐƯỢC THI HÀNH ÁN
(Ký, ghi rõ họ tên)

NGƯỜI CÓ QUYỀN LỢI LIÊN QUAN -

Phạm Quang Huyền

phạm Quang Huy

phạm Quang Khiết

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KON RẪY** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Kon Rẫy, ngày 17 tháng 12 năm 2024

GIẤY XÁC NHẬN
ĐÃ NHẬN ĐƠN KHỞI KIỆN

Kính gửi: Ông Phạm Quang Huy.

Địa chỉ: 104 H.V.Tư, Tổ 4, KP2, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành Hồ Chí Minh.

Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đã nhận được đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 12 năm 2024 của anh Huy nộp trực tiếp tại Tòa án ngày 17/12/2024.

Về việc yêu cầu Toà án giải quyết chia tài sản.

Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum sẽ tiến hành xem xét đơn khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Người khởi kiện;
- Lưu hồ sơ vụ án.

CHÁNH ÁN

Lê Hữu Nuôi

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
SỐ CHỨNG THỰC 140-035 QUYỂN SỐ 3/SCT/BS
NGÀY
TUQ. CHỦ TỊCH
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

Giang Phan Hồng Cẩm

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỐI CAO	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Số: 1565/TANDTC - VP	**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
V/v chuyển đơn thư khiếu nại đến cơ quan có thẩm quyền giải quyết	*Hà Nội, ngày 14 tháng 4 năm 2025*

BẢN SAO

Kính gửi: Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

Tòa án nhân dân tối cao nhận được đơn, thư của một số công dân, tổ chức gửi Tòa án nhân dân tối cao có nội dung thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Sau khi nghiên cứu đơn, Tòa án nhân dân tối cao chuyển các đơn, thư nêu trên (có danh sách kèm theo) đến Quý cơ quan để xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Đ/c Chánh án TANDTC (để b/c);
- Các công dân theo danh sách (để biết và liên hệ giải quyết);
- Lưu: VP TANDTC.

TL. CHÁNH ÁN
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Trần Mạnh Hùng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 1 Quyển số: 02-SCT/BS
Ngày 30-07-2025
CHỦ TỊCH UBND XÃ ĐĂK RVE

Phan Duy Huynh

DANH SÁCH

Đơn chuyển Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

Kèm theo Công văn số 1565 ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân tối cao

Họ tên người gửi	Địa phương	Khiếu nại						Số lượng	Ghi chú
		Bản án/ QĐ			QĐ Kháng nghị				
		Số	Ngày	Tòa XX	Số	Ngày	Người KN		
Phạm Quang Huy, Phạm Quang Quyền	104 Hồ Văn Tư, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh	02/2023/DSST	05/12/2023	Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum				1	

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 283/GXN-TANDCCĐN	*Đà Nẵng, ngày 23 tháng 5 năm 2025*

BẢN SAO

GIẤY XÁC NHẬN
Nhận đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm

Kính gửi: Ông Phạm Quang Huy

Địa chỉ: số 104 Hồ Văn Tư, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

Số điện thoại: 0938001111

Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn và tài liệu kèm theo của Ông do Bưu chính chuyển đến.

Về việc đề nghị Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đã có hiệu lực pháp luật.

Toà án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng sẽ tiến hành xem xét đơn đề nghị kháng nghị theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
- Như trên;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng (để biết);
- Lưu: VT, Phòng HCTP; HSTT.

TL.CHÁNH ÁN
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG

Đặng Quang Dũng

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 321 Quyển số: 22-SCT/BS
Ngày 30-07-2025
CHỦ TỊCH UBND XÃ ĐĂK RVE

Phan Duy Huynh

VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN TỐI CAO
VIỆN KIỂM SÁT NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Số: 353 /TB-VKS-DS

V/v trả lời đơn đề nghị kháng nghị giám đốc thẩm

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

Đà Nẵng, ngày 26 tháng 6 năm 2025

BẢN SAO

Kính gửi: Ông Phạm Quang Huy.
Địa chỉ: Số 104 Hồ Văn Tư, Tổ 4, khu phố 2, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh.

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được đơn của ông Phạm Quang Huy đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum giải quyết vụ án *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam;

Bị đơn: bà Phạm Thị Lựu;

Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã ban hành công văn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum chuyển hồ sơ vụ án trên để xem xét, giải quyết theo thẩm quyền, nhưng đến nay, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng vẫn chưa nhận được hồ sơ để giải quyết theo thẩm quyền.

Tuy nhiên, kể từ ngày 01/7/2025, thẩm quyền giải quyết đơn đề nghị theo thủ tục giám đốc thẩm đối với bản án sơ thẩm có hiệu lực của Tòa án nhân dân cấp huyện thuộc Viện kiểm sát nhân dân cấp tỉnh, do đó, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đã chuyển đơn của ông Phạm Quang Huy cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết theo quy định.

Vậy, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng thông báo để ông Phạm Quang Huy biết./.

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 21 Quyển số: 02 -SCT/BS
Ngày 30 -07- 2025
CHỦ TỊCH UBND XÃ ĐĂK RVE
Phan Duy Huynh

Nơi nhận:
- Như trên;
- TANDCC tại Đà Nẵng;
- Lưu: HS, V2, P.đơn, VP VC2.

T.L. VIỆN TRƯỞNG
KIỂM SÁT VIÊN

Đỗ Xuân Ân

TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 01/TA- GĐKT,TTr&THA	*Quảng Ngãi, ngày 24 tháng 7 năm 2025*

BẢN SAO

Kính gửi: Ông Phạm Quang Huy
Địa chỉ: 104 Hồ Văn Tư, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ chí Minh (*Nay là phường Thủ Đức, Thành phố Hồ chí Minh*)
Số điện thoại: 0938.001.111

Ngày 15/7/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi nhận được đơn và tài liệu kèm theo của Ông, Bà do Toà án nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng (nay là Toà phúc thẩm Toà án nhân dân tối cao tại Đà Nẵng) chuyển lại cho Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi để giải quyết theo thẩm quyền.

Ngày 17/7/2025, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi đã ban hành Thông báo Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi sẽ tiến hành xem xét đơn đề nghị kháng nghị theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự (chuyển thẩm quyền giải quyết).

Theo đó, qua kiểm tra, đối chiếu hồ sơ, thấy rằng:

Ngày 20/3/2025, Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng có công văn số 426/YC-VKS-DS yêu cầu Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (*nay là Toà án nhân dân khu vực 10- Quảng Ngãi*) chuyển hồ sơ vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam
- Bị đơn: Bà Phạm Thị Lựu

Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05/12/2023 của Toà án nhân dân Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum (*nay là Toà án nhân dân khu vực 10- Quảng Ngãi*) giải quyết, để xem xét kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm.

Ngày 27/3/2025, Toà án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum đã chuyển toàn bộ hồ sơ trên cho Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại Đà Nẵng xem xét. Hiện nay, đơn và hồ sơ vụ án trên đã được chuyển lại cho Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi (chuyển thẩm quyền giải quyết)

Do vậy, Toà án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi thông báo cho ông biết và chờ kết quả giải quyết của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi./.

SAO Y BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 01 Quyển số: 01-2025-SCT/BS
Ngày 30-07-2025
CHỦ TỊCH UBND XÃ ĐAK RVE
Phan Duy Huynh

Nơi nhận:
- Như trên;
- VKSND tỉnh;
- Lưu HSGĐT.

TL. CHÁNH ÁN
TRƯỞNG PHÒNG GIÁM ĐỐC KIỂM TRA THANH TRA VÀ THI HÀNH ÁN

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI

Phạm Hải Nam

TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN KON RẪY,** **TỈNH KON TUM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2023/DS-ST.
Ngày: 05 - 12- 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

ÁN CÓ HIỆU LỰC ĐỂ THI HÀNH

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KON RẪY, TỈNH KON TUM

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Nuôi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đình Nghĩa và bà Y HLiêu.

- Thư ký phiên tòa: Ông A Thống – Thư ký TAND huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Hà – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 11 năm 2023 và các ngày 01, 04, 05 tháng 12 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2020/TLST- DS ngày 13 tháng 03 năm 2023, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, TP Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân Sơn. Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Kon Rẫy *(theo giấy ủy quyền số 95/GUQ-NHNo.KR-KHKD ngày 11/3/2022)*. Có mặt.

Bị đơn: Bà Phạm Thị Lưu. Địa chỉ: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt không có lý do.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Lê Xuân Thủy, sinh năm 1972 và bà Đinh Thị Thương, sinh năm 1976. Cùng địa chỉ: Thôn Anh Trỗi, xã Quỳnh Lưu, huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân Thủy và bà Đinh Thị Thương: Anh Lê Minh Quế, sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Có mặt.

2/ Bà Nguyễn Thị Tuyết, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 68a, Trần Văn Hai, phương Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Tuyết: Ông Nguyễn Đức Thọ, sinh năm 1981. Địa chỉ: Hẻm 52A, đường Trần Văn Hai, thôn Kon Tu 2, phường Trường Chinh, thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Vắng mặt có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 17 tháng 02 năm 2020 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thông qua người đại diện theo ủy quyền ông Đặng Xuân Sơn trình bày:

Ngày 29/6/2018 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam cùng bà Phạm Thị Lựu đã tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 5104-LAV-201801028, với nội dung Ngân hàng cho bà Lựu vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích chăn nuôi bò sinh sản; lãi suất trong hạn 9, 5%, thời hạn cho vay là 36 tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên bà Phạm Thị Lựu đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018 *(thế chấp thửa đất số 01, tờ bản đồ: Trích đo, diện tích 325m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy)* và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 *(thế chấp thửa đất số 02, tờ bản đồ số: 100, diện tích 15.502,8 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn 5, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy).*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên bà Phạm Thị Lựu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ *(gốc và lãi)* theo đúng cam kết và đã vi phạm các điều khoản trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, khoản vay của bà Lựu đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 30/6/2019 và phải chịu lãi suất 150% theo quy định.

Từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn đến nay mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nhở, đôn đốc bên phía gia đình bà Lựu để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng, tuy nhiên phía bà Lựu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng. Tính đến ngày xét xử vụ án *(ngày 05/12/2023)* bà Lựu đang còn nợ Ngân hàng tổng số nợ theo Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền là 743.837.671 đồng *(trong đó tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 144.400.000 đồng, nợ lãi quá hạn 99.437.671 đồng).*

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bên phía nguyên đơn bổ sung thêm yêu cầu khởi kiện như sau:

Thứ nhất, về số tiền: Ngân hàng bổ sung tiền lãi phát sinh thêm tính đến ngày 05/12/2023 *(ngày xét xử sơ thẩm)* và yêu cầu bà Lựu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng 5104-LAV-201801028 tạm tính đến ngày 05/12/2023, đồng thời yêu cầu bà Lựu chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 06/12/2023 cho đến khi bà Lựu trả hết nợ cho Ngân hàng, lãi suất phát sinh tính theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Thứ hai, về tài sản thế chấp: Ngân hàng yêu cầu, trường hợp bà Lựu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho Ngân

hàng sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 và đối với tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018 thì Ngân hàng chỉ yêu cầu được quyền xử lý 255, 9 ^{m2} *(diện tích đất còn lại trong sổ đỏ của bà Lưu sau khi trừ đi 60,9m^2 phần diện tích đất của bà Nguyễn Thi Tuyết)* trong số tổng diện tích của thửa đất số 01, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất số 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy theo biên bản, sơ đồ xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/5/2020 và ngày 23/11/2022. Ngân hàng không yêu cầu phát mãi phần diện tích 60,9m^2 đất nằm trong thửa đất của bà Nguyễn Thị Tuyết.

Về phía bị đơn bà Phạm Thị Lựu và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Đối với bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã tiến hành thông báo, triệu tập, hòa giải vụ án và xét xử lần thứ nhất mặc dù đã nhận đầy đủ các văn bản tố tụng. Tuy trong quá trình làm việc bà Lựu liên tục vắng mặt không có lý do, nên Tòa án đã đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của pháp luật. Cho đến nay bà đã cung cấp các bản tự khai, các tài liệu theo yêu cầu của Tòa án. Tại phiên tòa hôm nay bà Lựu tiếp tục vắng mặt không có lý do lần thứ hai tại phiên Tòa nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

- Anh Lê Minh Quế người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Xuân Thủy và bà Đinh Thị Thương trình bày: Năm 1999 bà Đinh Thị Thương thực mua một phần từ thửa đất số 01, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy đất của bà Phạm Thị Lựu với diện tích 144 m^2, hai bên đã được hai bên lập hợp đồng mua bán, mua số tiền là 15 triệu đồng, hiện tại chưa làm thủ tục tách sổ theo quy định. Nay Ngân hàng yêu cầu khởi kiện bà Phạm Thị Lựu trả tiền nợ Ngân hàng, nếu bà Lựu không trả tiền thì sẽ phát mãi tài sản, thì ông Thủy và bà Thương không đồng ý để Ngân hàng phát mãi phần tài sản *(đất)* liên quan đến đất mà bà Thương đã mua của bà Lựu. Ông Thủy, bà Thương có nguyện vọng lấy lại miếng đất đã mua để tiến hành tách thửa làm sổ đỏ mới. Hiện tại ông Thủy với bà Thương đã chuyển về quê tại Ninh Bình nên không tham gia trực tiếp trong việc vụ án được và đã ủy quyền lại việc giải quyết vụ án cho anh Lê Minh Quế sinh năm 1984. Địa chỉ: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa anh Lê Minh Quế đã cung cấp bản phô tô các hợp đồng mua bán đất, giấy giao nhận tiền, các giấy tờ khác có liên quan về việc mua bán đất giữa bà Phạm Thị Lựu với bà Đinh Thị Thương. Tại phiên tòa anh Quế đề nghị được tách vụ án khác để khởi kiện riêng đối với bà Phạm Thị Lựu.

- Anh Nguyễn Đức Thọ người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Tuyết trình bày: Năm 2003 bà Nguyễn Thị Tuyết mua một miếng đất được tách từ thửa đất số số 01, tờ bản đồ: Trích đo, địa

chỉ thửa đất: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy đất của bà Phạm Thị Lựu với diện 62,5 m^2 của bà Phạm Thị Lựu, bà Nguyễn Thị Tuyết đã tiến hành làm thủ tục sang nhượng và đã có sổ đỏ riêng số X 505349 được UBND huyện Kon Rẫy cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết năm 2003. Nay Ngân hàng yêu cầu khởi kiện bà Phạm Thị Lựu trả tiền nợ Ngân hàng, nếu bà Lựu không trả tiền thị sẽ phát mãi tài sản, thì bà Tuyết không đồng ý để Ngân hàng phát mãi phần tài sản *(đất)* liên quan đến đất mà bà Tuyết đã mua của bà Lựu. Tại phiến tòa anh Thọ vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2022, sơ đồ đo đạc và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất sau khi xem xét tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 013596; Thửa đất số: 01; Tờ bản đồ số: trích đo; địa chỉ: thôn 09, thị trấn ĐăkRve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Qua đo đạc thì kết quả: Tổng diện tích còn lại trong GCN QSD đất là 316,8 m^2; Tổng diện tích bao gồm trong GCN QSD đất và ngoài GCN QSD đất là 468 m^2.

+ Về quản lý sử dụng nằm trong giấy CNQSDĐ:

Bà Phạm Thị Lựu đang quản lý sử dụng diện tích 172, 5 m^2 + 83,4m^2 *(83,4 m^2 là diện tích mà ông Thủy và bà Thương đang quản lý sử dụng chưa có giấy CNQSDĐ* =255, 9 m^2

Bà Nguyễn Thị Tuyết đang quản lý sử dụng diện tích 60, 9m^2 *(diện tích nằm trên giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Tuyết).*

+ Về quản lý sử dụng thực tế:

Bà Phạm Thị Lựu đang quản lý sử dụng diện tích 172, 5 m^2 *(trong giấy CNQSDĐ)* + 56,2 m^2 *(diện tích nằm ngoài giấy CNQSDĐ)* = 228,7 m^2 *(diện tích đã trừ quy hoạch giao thông).*

Bà Nguyễn Thị Tuyết đang quản lý sử dụng diện tích 60, 9m^2 *(trong giấy CNQSDĐ* + 9,5 m^2 *(diện tích nằm ngoài giấy CNQSDĐ)* = 70,4m^2 *(diện tích đã trừ quy hoạch giao thông).*

Bà Đinh Thị Thương và ông Lê Xuân Thủy quản lý sử dụng diện tích 83,4m^2 *(là diện tích nằm trong giấy CNQSDĐ của bà Phạm Thị Lựu chưa được tách sổ riêng)* đã trừ quy hoạch giao thông.

Tại phiên tòa, đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm giải quyết vụ án như sau:

Về tố tụng:

Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, HĐXX, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng: Thẩm pháp, Hội thẩm nhân dân, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với người tham gia tố tụng, trong đó người đại diện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án. Riêng bị đơn bà Phạm Thị Lựu mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn Phạm Thị Lựu tiếp tục

vắng mặt không có lý do và không có đơn đề nghị xét xử văng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án là đúng theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Các Hợp đồng tín dụng số 5104-LAV-201801028 ngày 29/6/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028:01/PLHĐTC ngày 29/6/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết Hợp đồng là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đủ thẩm quyền lý kết theo quy định của pháp luật, nội dung của hợp đồng các bên hoàn toàn tự nguyện thỏa thuận, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó các Hợp đồng trên là hợp pháp và có hiệu lực với các bên tham gia ký kết. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bị đơn Bà Phạm Thị Lựu đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ như cam kết, nên việc khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán như cam kết nên việc khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các điều 117; 118; 280; 288; 299; 317; 318; 319; 320; 323; 234; 325; 357; 463; 466; 468 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung của của nguyên đơn:

Về số tiền nợ: Buộc bị đơn bà Phạm Thị Lựu phải trả toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2023 là: 743.837.671 đồng *(trong đó tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 144.400.000 đồng, nợ lãi quá hạn 99.437.671 đồng)* và lãi phát sinh từ ngày 06/12/2023 cho đến khi bà Lựu trả hết nợ cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp: Trường hợp bà Phạm Thị Lựu không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019; Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018 Ngân hàng yêu cầu được phát mãi 255, 9 ^{m2} *(diện tích đất còn lại trong sổ đỏ thuộc quyền sở hữu của bà Lựu đã trừ đi 60,9m^2 phần diện tích đất của bà Tuyết)* trong số tổng diện tích của thửa đất số 01, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất số 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy. Nên đề nghị HĐXX cần chấp nhận toàn bộ yêu và yêu cầu bổ sung của nguyên đơn.

Về án phí:

Buộc bị đơn bà Phạm Thị Lựu phải chịu án phí theo quy định của pháp luật; Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng 26.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Buộc bị đơn Bà Phạm Thị Lựu phải chịu số tiền 26.000.000 đồng và có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khởi kiện trong thời hạn luật định, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thường trú tại huyện Kon Rẫy nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy. Tranh chấp phát sinh giữa các bên là tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Kon Rẫy giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã cung cấp đúng địa chỉ của các bị đơn theo ĐKHKTT và địa chỉ ghi trong các hợp đồng; Bị đơn và nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được tống đạt hợp lệ các thông báo, giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng tại phiên tòa hôm nay bị đơn vắng mặt lần 2 không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật; đồng thời bị đơn đã cung cấp các tài liệu, chứng cứ nên Tòa án xét xử dựa trên cơ sở tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn, bị đơn cung cấp và tài liệu Tòa án thu thập được.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 29/6/2018 Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam cùng bà Phạm Thị Lựu đã tiến hành ký kết hợp đồng tín dụng số 5104-LAV-201801028, với nội dung Ngân hàng cho bà Lựu vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích chăn nuôi bò sinh sản; lãi suất trong hạn 9, 5%, thời hạn cho vay là 36 tháng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên bà Phạm Thị Lựu đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018 *(thế chấp thửa đất số 01, tờ bản đồ: Trích đo, diện tích 325m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy)* và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 *(thế chấp thửa đất số 02, tờ bản đồ số: 100, diện tích 15.502,8 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn 5, thị trấn Đắk*

Rve, huyện Kon Rẫy). Quá trình thực hiện hợp đồng bà Lựu đã không thực hiện nghĩa vụ cam kết đúng theo hợp đồng nên bị nguyên đơn khởi kiện.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2022, sơ đồ đo đạc và phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thử đất sau khi xem xét tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số W 013596; Thửa đất số: 01; Tờ bản đồ số: trích đo; địa chỉ: thôn 09, thị trấn ĐăkRve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum. Qua đo đạc thì kết quả: Tổng diện tích còn lại trong GCN QSD đất là 316,8 m^2; Tổng diện tích bao gồm trong GCN QSD đất và ngoài GCN QSD đất là 468 m^2.

+ Về quản lý sử dụng nằm trong giấy CNQSDĐ:

Bà Phạm Thị Lựu đang quản lý sử dụng diện tích 172, 5 m^2 + 83,4m^2 *(83,4 m^2 là diện tích mà ông Thủy và bà Thương đang quản lý sử dụng chưa có giấy CNQSDĐ* =255, 9 m^2.

Bà Nguyễn Thị Tuyết đang quản lý sử dụng diện tích 60, 9m^2 *(diện tích nằm trên giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Tuyết).*

+ Về quản lý sử dụng thực tế:

Bà Phạm Thị Lựu đang quản lý sử dụng diện tích 172, 5 m^2 *(trong giấy CNQSDĐ)* + 56,2 m^2 *(diện tích nằm ngoài giấy CNQSDĐ)* = 228,7 m^2 *(diện tích đã trừ quy hoạch giao thông).*

Bà Nguyễn Thị Tuyết đang quản lý sử dụng diện tích 60, 9m^2 *(trong giấy CNQSDĐ* + 9,5 m^2 *(diện tích nằm ngoài giấy CNQSDĐ)* = 70,4m^2 *(diện tích đã trừ quy hoạch giao thông).*

Bà Đinh Thị Thương và ông Lê Xuân Thủy quản lý sử dụng diện tích 83,4m^2 *(là diện tích nằm trong giấy CNQSDĐ của bà Phạm Thị Lựu chưa được tách sổ riêng)* đã trừ quy hoạch giao thông.

[2] Về Hợp đồng và yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Về Hợp đồng và quá trình thực hiện Hợp đồng:

Các Hợp đồng tín dụng số 5104-LAV-201801028 ngày 29/6/2018, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 được ký kết giữa Ngân hàng với bị đơn bà Phạm Thị Lựu được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết Hợp đồng là người có đủ năng lực hành vi dân sự, đủ thẩm quyền lý kết theo quy định của pháp luật, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó các Hợp đồng trên là hợp pháp và có hiệu lực với các bên tham gia ký kết.

[2.2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

Sau khi ký kết hợp đồng và trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng trên bị đơn đã vi phạm hợp đồng trên dẫn đến tình trạng quá hạn do không thanh toán được nợ lãi đến hạn theo cam kết tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã tiến hành thông báo, đôn đốc bị đơn trả nợ. Tuy nhiên đến nay bà Lựu vẫn không trả tiền cho Ngân hàng, tính đến ngày 05/12/2023 số tiền bà Lựu còn nợ Ngân hàng là: 743.837.671 đồng *(trong đó tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 144.400.000 đồng, nợ lãi quá hạn 99.437.671 đồng)*. Tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu bà Phạm Thị Lựu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 05/12/2023 là 743.837.671 đồng và yêu cầu bà Lựu chịu lãi phát sinh kể từ ngày 06/12/2023 đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

[2.3] Về các tài sản thế chấp:

- Để đảm bảo cho khoản vay, bà Phạm Thị Lựu đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018 *(thế chấp thửa đất số 01, tờ bản đồ: Trích đo, diện tích 325m^2 , địa chỉ thửa đất: Thôn 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy)* và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 *(thế chấp thửa đất số 02, tờ bản đồ số: 100, diện tích 15.502,8 m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn 5, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy)*.

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp:

+ Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 hiện trạng không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, không có ai tranh chấp.

+ Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018: Ngày 23/11/2022 Tòa án đi xem xét thẩm định tại chỗ và căn cứ phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thử đất của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018 thì kết quả thể hiện:

Về quản lý sử dụng nằm trong giấy CNQSDĐ:

Bà Phạm Thị Lựu đang quản lý sử dụng diện tích 172, 5 m^2 + 83,4m^2 *(83,4 ^{m2} là diện tích mà ông Thủy và bà Thương đang quản lý sử dụng chưa có giấy CNQSDĐ* =255, 9 ^{m2}.

Bà Nguyễn Thị Tuyết đang quản lý sử dụng diện tích 60, 9m^2 *(diện tích nằm trên giấy CNQSDĐ của bà Nguyễn Thị Tuyết).*

Về quản lý sử dụng thực tế:

Bà Phạm Thị Lựu đang quản lý sử dụng diện tích 172, 5 m^2 *(trong giấy CNQSDĐ)* + 56,2 m^2 *(diện tích nằm ngoài giấy CNQSDĐ)* = 228,7 m^2 *(diện tích đã trừ quy hoạch giao thông).*

Bà Nguyễn Thị Tuyết đang quản lý sử dụng diện tích 60, 9m^2 *(trong giấy CNQSDĐ* + 9,5 m^2 *(diện tích nằm ngoài giấy CNQSDĐ)* = 70,4m^2 *(diện tích đã trừ quy hoạch giao thông).*

Bà Đinh Thị Thương và ông Lê Xuân Thủy quản lý sử dụng diện tích 83,4m^2 *(là diện tích nằm trong giấy CNQSDĐ của bà Phạm Thị Lựu chưa được tách sổ riêng)* đã trừ quy hoạch giao thông.

[2.4] Đối với yêu cầu khác:

- Đối với yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thi Thương, Lê Xuân Thủy: Tại phiên tòa người đại diện của bà Đinh Thi Thương, Lê Xuân Thủy là Anh Lê Minh Quế yêu cầu được tách vụ án riêng để ông Thủy và bà Thương khởi kiện bà Lựu. HĐXX chấp nhận.

+ Đối với yêu cầu không đồng ý để Ngân hàng phát mãi phần tài sản mà bà Thương đã mua của bà Lựu, sau khi xem xét các giấy tờ mua bán đất giữa bà Phạm Thị Lựu và bà Đinh Thị Thương đã được ký kết giữa các bên, giấy giao nhận tiền, các giấy tờ liên quan. Thì HĐXX xác định việc ký kết giữa bà Thương với bà Lựu vào năm 1999 là khi bà Lựu chưa được cấp Giấy CNQSDĐ *(bà Lựu được cấp vào năm 2002)*; ngoài ra khi làm các thủ tục mua bán thì không có sự đo đạc của cơ quan có thẩm quyền. Nên không có cơ sở nào cho thấy rằng việc mua bán đất giữa bà Lựu với bà Thương là hợp pháp. Do đó ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thương về việc không đồng ý để Ngân hàng phát mãi diện tích đất 83,4m^2 đã mua của bà Lựu là không được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị Tuyết về việc không đồng ý để Ngân hàng phát mãi phần diện tích 60,9 ^{m2} mà bà Tuyết đã mua của bà Lựu. HĐXX xét việc mua bán diện tích 60,9 ^{m2} của bà Nguyễn Thị Tuyết với bà Nguyễn Thị Lựu đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Tuyết trước thời điểm bà Lựu đi thế chấp Ngân hàng. Do đó việc không đồng ý để Ngân hàng phát mãi phần diện tích 60,9 ^{m2} của bà Nguyễn Thị Tuyết đã mua của bà Lựu là có cơ sở chấp nhận.

[3] HĐXX xét thấy:

HĐXX xét căn cứ vào nội dung thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và việc bị đơn vi phạm hợp đồng về thời hạn trả nợ và căn cứ các quy định pháp luật, xét thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

Cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng:

Buộc bà Phạm Thị Lựu phải trả tổng số tiền cho Ngân hàng tính đến ngày 05/12/2023 là: 743.837.671 đồng *(trong đó tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 144.400.000 đồng, nợ lãi quá hạn 99.437.671 đồng)* và tiền lãi suất phát sinh từ ngày 05/12/2023 đến khi bà Lựu trả hết nợ là có cơ sở chấp nhận.

Trường hợp bà Lựu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019 *(thế chấp thửa đất số 02, tờ bản đồ số: 100, diện tích 15.502,8 m^2,*

địa chỉ thửa đất: Thôn 5, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy) và Ngân hàng được phát mãi 255, 9 ^{m2} *(diện tích đất còn lại trong sổ đỏ thuộc quyền sở hữu của bà Lựu đã trừ đi 60,9m^2 phần diện tích đất của bà Tuyết)* trong số tổng diện tích của thửa đất số 01, tờ bản đồ: Trích đo, địa chỉ thửa đất số 09, thị trấn Đắk Rve, huyện Kon Rẫy theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018 *(Chi tiết diện tích đất Ngân hàng phát mãi được theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018 được thể hiện theo Sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2022 của TAND huyện Kon Rẫy)* là có cơ sở chấp nhận

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

- Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 117; 118; 280; 288; 299; 317; 318; 319; 320; 323; 234; 325; 357; 463; 466; 468 và Điều 500 của Bộ luật dân sự 2015;

Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hộiquy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Buộc bà Phạm Thị Lựu phải trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 05/12/2023 tổng số tiền là: 743.837.671 đồng *(trong đó tiền gốc là 500.000.000 đồng và tiền lãi trong hạn 144.400.000 đồng, nợ lãi quá hạn 99.437.671 đồng)* theo Hợp đồng tín dụng số 5104-LAV-201801028 ngày 29/6/2018.

Kể từ ngày 06 tháng 12 năm 2023 bà Phạm Thị Lựu còn phải chịu tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5104-LAV-201801028 ngày 29/6/2018 cho đến khi bà

Lưu thanh toán xong mọi khoản nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì lãi suất mà bà Lựu phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Trường hợp bà Phạm Thị Lựu không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam thì Ngân hàng Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-2019000962 ngày 28/10/2019; Đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018, kèm theo văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 5104-LCL-201801028.01/PLHĐTC ngày 29/6/2018 thì Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với 255, 9 m^2 diện tích của thửa đất số 01, tờ bản đồ Trích đo, địa chỉ thửa đất số 09, thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy *(Chi tiết diện tích đất Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được kê biên, xử lý theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5104-LCL-201800564 ngày 29/6/2018 được thể hiện theo Sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 23/11/2023 của TAND huyện Kon Rẫy).*

3. Về án phí:

- Bà phạm Thị Lựu phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 33.755.595 đ *(Ba mươi ba triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn, năm trăm lẻ sáu đồng).*

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 12.719.809 đ *(Mười hai triệu, bảy trăm mười chín nghìn, tám trăm lẻ chín đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0001612 ngày 12/3/2020 của Chi cục THADS huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Buộc bà Phạm Thị Lựu phải chịu 26.000.000 đ *(Hai mươi sáu triệu đồng)* tiền xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam được nhận lại số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ 26.000.000 đ *(Hai mươi sáu triệu đồng).*

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án *(05/12/2023).* Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Kon Tum;
- VKSND tỉnh Kon Tum;
- VKSND huyện Kon Rẫy;
- Chi cục THADS huyện Kon Rẫy;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA./.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KON RẪY T. KON TUM

Lê Hữu Nuôi

CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
SỐ CHỨNG THỰC 05550 QUYỂN SỐ ___/SCT/BS
NGÀY 14-03-2025
TUQ. CHỦ TỊCH
CÔNG CHỨC TƯ PHÁP - HỘ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG THỌ THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC T.P HỒ CHÍ MINH

Trần Thanh Hồng Cẩm

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

Số ĐK:

GIẤY CHỨNG NHẬN CHUYỂN NHƯỢNG

Nhà nước chứng nhận chủ sử dụng đất/sở hữu nhà ghi trong phần I chuyển nhượng cho người có tên ghi trong phần II. Nội dung chi tiết chuyển nhượng ghi ở phần III.

Phần I: Chủ sử dụng đất/sở hữu nhà		
Họ và tên chủ sử dụng đất	Địa chỉ	Số CMT
Nguyễn thu phương	Tân lập Long Hồng	
Họ và tên chủ sở hữu nhà	Địa chỉ	Số CMT
Nguyễn thu phương	Tân lập Long Hồng.	

Phần II: Chủ sử dụng đất/sở hữu nhà mới		
Họ và tên	Địa chỉ	Số CMT
Phạm thị Liễu	Tân lập. Long Hồng	

Phần III: Chi tiết về diện tích đất/nhà được chuyển nhượng			
Xã hoặc thị trấn	Tờ bản đồ số	Thửa số	Ghi chú
Tân lập			
Số Giấy CNQSDĐ/SHN	Diện tích (m^2)		Toàn bộ hay một phần
	300 m2		Toàn bộ
Loại đất	Mục đích sử dụng		Thời hạn sử dụng
Thổ cư	Làm nhà ở		Lâu dài

....., ngày ..tháng .... năm..

Người bán

Nguyễn thu phương

Người mua

Phạm thị Liễu

Phần dành cho cơ quan			
Giá trị chuyển nhượng		Số đăng ký	
Thuế chuyển nhượng		Ngày tháng đăng ký	
Lệ phí đăng ký		Ghi chú	
Ngày tháng nộp hồ sơ			

....., ngày ... tháng ... năm ...

KT. CHỦ TỊCH UBND

Nguyễn Văn Hồng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
ĐỘC LẬP. TỰ DO HẠNH PHÚC

HỢP ĐỒNG CHUYỂN NHƯỢNG QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

Người có tên trong phần thứ nhất, chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người có tên trong phần thứ hai, nội dung chuyển nhượng : quyền sử dụng đất ghi ở phần thứ ba. Hai bên thoả thuận và cam kết thực hiện các điều ghi ở phần thứ tư.

Phần thứ nhất: Tên của người đang sử dụng đất.

Họ và tên	Địa chỉ	Số CMND
Nguyễn Thu Phương	Tân Lập Long Phú	

Lý do chuyển nhượng: Do chưa có nhu cầu sử dụng

Phần thứ hai: Tên người nhận quyền sử dụng đất

Họ và tên	Địa chỉ	Số CMND
Phan Thị Liễu	Tân Lập Long Phú	

Phần thứ ba: Nội dung chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Xã (phường, thị trấn)	Tờ bản đồ số	Hồ sơ đo đạc số	Thửa đất số	Diện tích (m^2)	Loại đất s.dụng	Mục đích	Thời hạn s.dụng	Giấy CN QSDĐ số	Đơn đăng ký số
Tân Lập				300 m^2	Thổ cư	Để làm nhà ở	Lâu dài	Q-H Cầu Kè 107 12-10-99	

Phần thứ tư: Thoả thuận và cam kết thực hiện

Chúng tôi gồm: bên chuyển nhượng và bên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, thoả thuận thực hiện các điểm sau:

- Nhất trí chuyển nhượng cho nhau quyền sử dụng diện tích đất như đã ghi ở phần thứ ba.
- Giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng là.....
(Giá trị chuyển nhượng viết bằng chữ.....)
- Thể thức thanh toán.....

Nghĩa vụ của bên chuyển nhượng

1. Giữ nguyên hiện trạng diện tích đất chuyển nhượng như khi hai bên thoả thuận ký hợp đồng.
2. Trong thời gian tiến hành làm các thủ tục chuyển nhượng không được cho thuê, thế chấp, hoặc tiến hành các hoạt động khác làm thay đổi tình trạng sử dụng đất.
3. Giao đầy đủ các tài liệu, các giấy tờ có liên quan của khu đất chuyển nhượng cho bên nhận chuyển nhượng khi hợp đồng có hiệu lực.

Nghĩa vụ của bên nhận chuyển nhượng:

1. Trả tiền đúng thời hạn theo thoả thuận ghi trong hợp đồng.
2. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người sử dụng đất khi được giao cho mình sử dụng.

Hai bên cam kết thực hiện:

- Thực hiện đúng các nội dung đã ký trong hợp đồng.
- Trong quá trình thực hiện hợp đồng nếu xảy ra tranh chấp hai bên bàn bạc giải quyết. Nếu không thoả thuận được thì đưa đến toà án kinh tế giải quyết.
- Nếu bên nào vi phạm các điều đã thoả thuận ký trong hợp đồng thì bị phạt theo giá trị của hợp đồng.....

Hợp đồng này lập thành bốn bản có giá trị như nhau.

Hợp đồng có hiệu lực thi hành kể từ ngày được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

...Ngày...tháng...năm....

Người nhận chuyển nhượng
(ký tên)

Phạm thị Liên

Người chuyển nhượng
(ký tên)

Nguyễn thị phương

Xác nhận của cơ quan địa chính

TRƯỞNG PHÒNG

Lê Đức Thảo

Xác nhận của UBND xã (phường, thị trấn).

UBND Xã Tân Lập

Nguyễn Văn Phương

Xác nhận của UBND Huyện Konplong

CHỦ TỊCH

Đinh Văn Phân

Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt nam
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐƠN XIN HỢP LÝ HÓA GIẤY TỜ ĐẤT

Kính gởi: UBND Huyện Kon Plông
Đồng kính gởi: UBND Thị trấn Kon Plông
Và thông địa chính huyện
Tôi Tên là: Phạm Thị Lưu

Nay tôi làm đơn này đề nghị quý cấp lãnh đạo một việc như sau.

Năm 1992 tôi có mua 1 lô đất của nhà Bà Nguyễn Thị T
Đã được chính quyền địa phương xác nhận đến nay nhà q
có chủ trương làm giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất ch
trong Thị Trấn, trong thời gian tôi đi chữa bệnh cho ch
Phạm Quang Phục. Ngoại Hà Nội nên đã để mất giấy tờ
Hoàn cảnh gia đình gặp nhiều khó khăn.

Đến nay nhờ Sự giúp đỡ của Đảng địa chính Huyện
đã tìm thấy quyết định lưu. Nên tôi làm thủ tục
chuyển quyền sử dụng đất lại hết hạn.

Vậy tôi làm đơn này Kính mong quý cấp lãnh đạo,
tạo mọi điều kiện xác nhận giúp đỡ gia đình tôi
cho tôi được làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo
Thời gian quy định của nhà nước đã ban hành.

Một lần nữa tôi xin chân thành đề nghị các quý cấp
lãnh đạo tạo mọi điều kiện giúp đỡ gia đình tôi được
làm giấy đã đóng thuế chuyển quyền sử dụng đất ổ theo
Thời gian quy định của nhà nước đã ban hành, thực hiện
trong Thời gian qua

Tôi xin chân thành cảm ơn các quý cấp lãnh đạo

Kon Plông ngày 4/3/97
Người làm đơn

Phạm Thị Lưu

Xác nhận:

Đất làm Mộ thuộc hoa giấy tờ đất của Phạm Thị Lụa thuộc tờ đồ đất đã có từ trước đang sử dụng địa chỉ trên để nghĩa các cấp, có thuận giao cho diện đền giao đất làm nghĩa sử dụng đất cho gia đình

ngày 19/03/1997

TM. địa chính thị trấn:

Đinh ngọc Ánh:

UBND thị trấn:

ngày 19/3/1997

CHỦ TỊCH

Lê Kim Trân

Đề nghị UBND-Huyện cho phép làm thủ tục cấp thuận đất đã có cho Cô Lụa. Mình đã đo đạc xác định đây, theo quy định của pháp lu

TRƯỞNG PHÒNG

Trần Đức Trí

Ủy ban nhân dân huyện Krông Pắc.

CHỦ TỊCH

Đinh Văn Thân

Mẫu NK3a

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

TỈNH KON TUM

SỔ HỘ KHẨU
GIA ĐÌNH

Số: [illegible]

Họ tên chủ hộ: PHẠM THỊ LỊU

Số nhà/xóm: [illegible]

Đường phố/thôn/ấp: [illegible]

Xã/phường/thị trấn: [illegible]

Huyện/thị xã/TP/quận: [illegible]

HSHK số: [illegible] *Lưu gốc tập:* [illegible] *quyển:* [illegible] *tờ:* [illegible]

23479-OD1413

Mẫu NK3a ban hành theo
QĐ số 998/2001/QĐ-BCA(C11)
ngày 10 - 10 - 2001

NHỮNG ĐIỀU CẦN CHÚ Ý

1- Sổ Hộ khẩu do Bộ Công an ban hành, nghiêm cấm làm giả, tẩy xóa, sửa chữa, cho mượn, mua, bán, thế chấp...

2- Khi có sự thay đổi về nhân, hộ khẩu trong hộ, thì chủ hộ hoặc người trong hộ phải đến cơ quan đăng ký hộ khẩu làm thủ tục theo quy định. Ngoài cơ quan đăng ký hộ khẩu không ai được điều chỉnh sổ.

3- Khi mất, hỏng Sổ hộ khẩu, chủ hộ hoặc người trong hộ phải báo ngay cho Công an phường/xã/thị trấn nơi thường trú.

4- Chủ hộ hoặc người trong hộ có trách nhiệm xuất trình Sổ hộ khẩu gia đình khi cán bộ có thẩm quyền kiểm tra và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những hành vi vi phạm trong việc quản lý, sử dụng Sổ hộ khẩu gia đình.

CHỦ HỘ

Họ tên: PHẠM THỊ LỰU Nam/nữ: Nữ

Tên gọi khác:

Sinh ngày 10/10/1960 tại Bình Sơn - Quảng Ngãi

Nguyên quán: Bình Chương - Bình Sơn - Quảng Ngãi

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

Nghề nghiệp, nơi làm việc: Buôn bán

CMND số: 230508826 cấp ngày 12/11/1991 tại Kon Tum

Chuyển đến ngày 1/12/1994 Nơi thường trú trước khi chuyển đến: Sa Thầy - Kon Tum

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 25 tháng 01 năm 2005
TRƯỞNG CÔNG AN T. PHƯỜNG

Chuyển đi ngày ../../.. Nơi chuyển đến:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...
TRƯỞNG CÔNG AN

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Con

Họ tên: PHẠM QUANG KHIẾT Nam/nữ: Nam

Tên gọi khác:

Sinh ngày 03/10/1997 tại Thôn 1 - Kà Tăng - Kà Tum

Nguyên quán: Bình Minh - Bình Sơn - Quảng Ngãi

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

Nghề nghiệp, nơi làm việc: Học sinh

CMND số: 233084060 cấp ngày 15/05/2012 tại Kà Tum

Chuyển đến ngày .../.../... Nơi thường trú trước khi chuyển đến: Khai sinh

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...

TRƯỞNG CÔNG AN

Chuyển đi ngày 08/6/2012 Nơi chuyển đến: Măng Ải - Kon Tum - Kà Tum

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 28 tháng 6 năm 2012

TRƯỞNG CÔNG AN

Đinh Văn Quyền

2

Đại tá Trần Đức Sáng

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Con

Họ tên: PHẠM QUANG HUY Nam/nữ: Nam

Tên gọi khác:

Sinh ngày 31/10/1999 tại Thôn 1 - Kà Tăng - Kà Tum

Nguyên quán: Bình Minh - Bình Sơn - Quảng Ngãi

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

Nghề nghiệp, nơi làm việc: Học sinh

CMND số: 233129618 cấp ngày ... tại ...

Chuyển đến ngày .../.../... Nơi thường trú trước khi chuyển đến: Khai sinh

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày ... tháng ... năm ...

TRƯỞNG CÔNG AN

Chuyển đi ngày 11/7/2020 Nơi chuyển đến: TổDân phố 7 - KP5 Phường Phú Thủy - TP Phan Thiết - Bình Thuận

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 14 tháng 7 năm 2020

TRƯỞNG CÔNG AN

A Rem

3

Trung tá Đinh Văn Tuấn

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ: Con

Họ tên: PHẠM QUANG QUYỀN Nam/nữ: Nam

Tên gọi khác:

Sinh ngày 29/09/1991 tại Tân Lập - Kon Plông - Kon Tum

Nguyên quán: Bình Minh - Bình Sơn - Quảng Ngãi

Dân tộc: Kinh Tôn giáo: Không

Nghề nghiệp, nơi làm việc: Học sinh

CMND số: 233151050 cấp ngày tại

Chuyển đến ngày / / Nơi thường trú trước khi chuyển đến: Khai sinh

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 15 tháng 08 năm 2005

TRƯỞNG CÔNG AN T. Đắk Lắk

Nguyễn Hữu Thọ

Chuyển đi ngày 08/6/2014 Nơi chuyển đến: Măng Đen - Kon Plông - Kon Tum

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày 6 tháng 6 năm 2014

TRƯỞNG CÔNG AN

Đinh Văn Quyền

Ký bởi: Trần Đức Sông

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:

Họ tên: Nam/nữ:

Tên gọi khác:

Sinh ngày / / tại

Nguyên quán:

Dân tộc: Tôn giáo:

Nghề nghiệp, nơi làm việc:

CMND số: cấp ngày tại

Chuyển đến ngày / / Nơi thường trú trước khi chuyển đến:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm

TRƯỞNG CÔNG AN

Chuyển đi ngày / / Nơi chuyển đến:

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ (Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày tháng năm

TRƯỞNG CÔNG AN

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

QUAN HỆ VỚI CHỦ HỘ:.....

Họ tên:..... Nam/nữ:.....

Tên gọi khác:.....

Sinh ngày...../...../.....tại.....

Nguyên quán:.....

Dân tộc:.....Tôn giáo:.....

Nghề nghiệp, nơi làm việc:.....

.....

CMND số:.....cấp ngày.....tại.....

Chuyển đến ngày...../...../.....Nơi thường trú trước khi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

Chuyển đi ngày...../...../.....Nơi chuyển đến:.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

THAY ĐỔI, ĐÍNH CHÍNH KHÁC

Nội dung:.....

.....

.....

.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

THAY ĐỔI, ĐÍNH CHÍNH KHÁC

Nội dung:.....

.....

.....

.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

THAY ĐỔI, ĐÍNH CHÍNH KHÁC

Nội dung:.....

.....

.....

.....

.....

CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

THAY ĐỔI, ĐÍNH CHÍNH KHÁC

Nội dung:.....

.....

.....

.....

.....

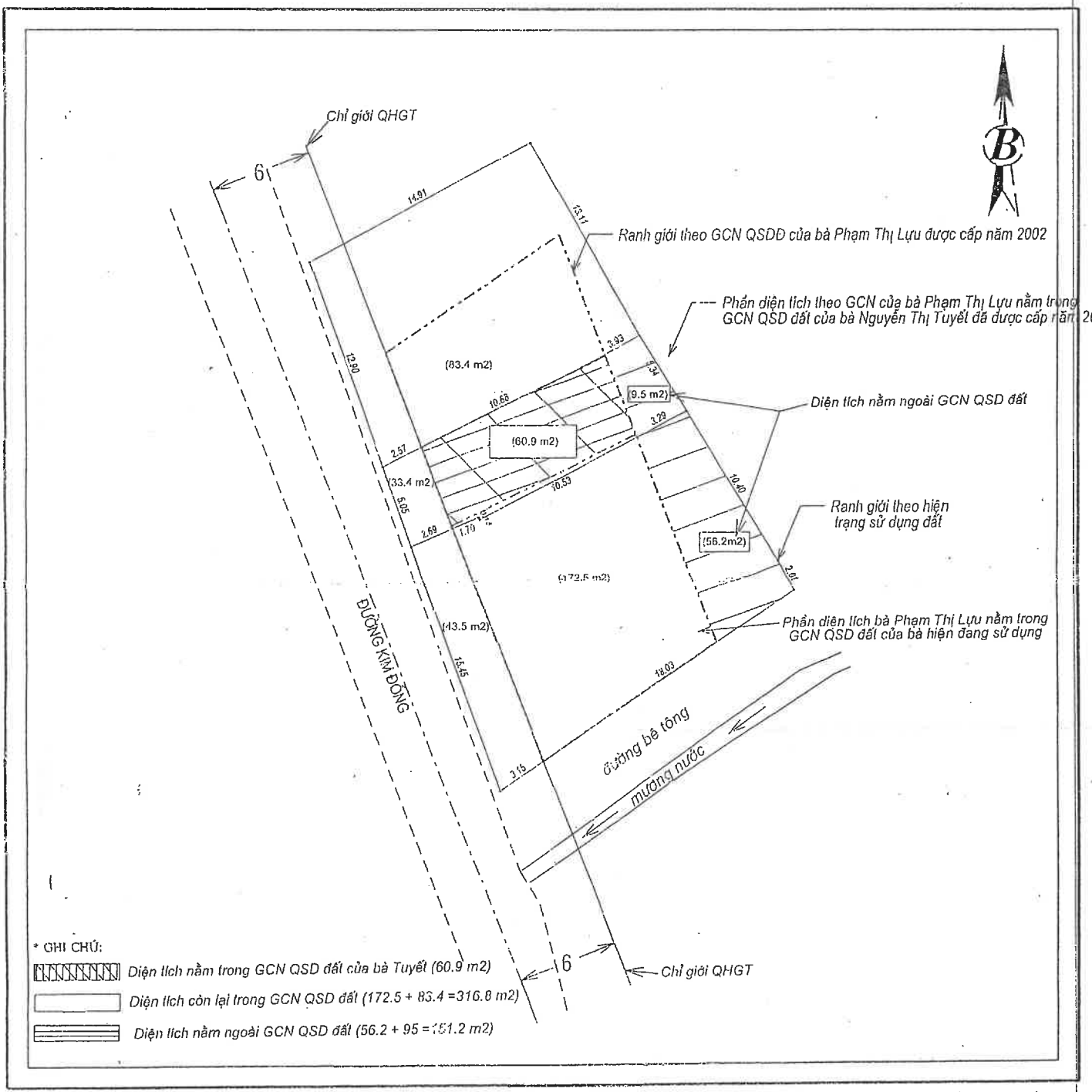
CÁN BỘ ĐĂNG KÝ
(Ký, ghi rõ họ tên)

Ngày.....tháng.....năm.....
TRƯỞNG CÔNG AN.....

SƠ ĐỒ XEM XÉT THẨM ĐỊNH TẠI CHỖ

Xác định vị trí thửa đất thế chấp giữa Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và Bà Phạm Thị Lưu

Tại: Thôn 9, thị trấn Đăk Rve, huyện Kon Rẫy, tỉnh Kon Tum



THÀNH 1 TỜ

Ngày 25 tháng 11 năm 2022

Đơn vị đo đạc

Công ty TNHH Anh Quyên Kon Tum

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN ANH QUYÊN KON TUM

GIÁM ĐỐC

Nguyễn Trọng Dũng

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KON RẪY

(Kèm theo giấy chứng nhận QSD đất số: W 013596, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất: 00746. Số hiệu thửa 01, tờ bản đồ Trích đo).

IV.1 - Những thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

Ngày tháng năm	Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
25-05-2009	Thế chấp bằng QSD đất và tài sản gắn liền với đất với Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT huyện Kon Rẫy theo Hợp đồng số: 200900286/HĐTC. đã được UBND thị trấn Đăk RVe chứng thực ngày 21/05/2009./.	
20/02/2012	Đã xóa đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo xác nhận của bên nhận thế chấp (Chi nhánh Ngân hàng nông nhiệp và PTNT huyện Kon Rẫy), ngày 20/03/2012. Theo hồ sơ biến động số: 00008/2012/HS - ĐKBĐ, ngày 20/02/2012 ./.	Nguyễn Văn Thủy PHÓ GIÁM ĐỐC ĐÀO THANH SANG
04-05-2012	Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn huyện Kon Rẫy *(Hợp đồng số 5104.LCL.201200133 đã được UBND thị trấn Đăk RVe chứng thực ngày 04/05/2012)* theo Hồ sơ biến động số: 00025/2012/HS-ĐKBĐ, ngày 04/05/2012./.	PHÓ GIÁM ĐỐC ĐÀO THANH SANG

TRANG BỔ SUNG GIẤY CHỨNG NHẬN

Thửa đất số: 01 **Tờ bản đồ số: "00"**

Số phát hành GCN: W 013596 **Số vào sổ cấp GCN: 00746**

Nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền
Đã xoá đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo xác nhận của bên nhận thế chấp *(Chi nhánh Ngân hàng nông nghiệp và PTNT huyện Kon Rẫy)*, ngày 26/03/2015.) **Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại Chi nhánh Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT huyện Kon Rẫy *(Hợp đồng số* 5104-LCL-201500276/HĐTC, *đã được UBND thị trấn Đăk RVe chứng thực ngày 30 tháng 03 năm 2015)* theo hồ sơ biến động số: 00039/2015/HS-ĐKBĐ, ngày 30/03/2015./.** **Ngày 28/6/2018. Xóa nội dung đăng ký thế chấp ngày 30/3/2015. Theo hồ sơ số 000746.XC.001./.** Ngày 29/06/2018. Thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Ngân hàng Nông nghiệp và PTNT Việt Nam- Chi nhánh huyện Kon Rẫy- Kon Tum. Theo hồ sơ số 000746.TC.004.	PHÓ TRƯỞNG PHÒNG Đỗ Dũng Sỹ PHÓ GIÁM ĐỐC Nguyễn Minh Phương GIÁM ĐỐC Pờ Ly Châu

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

Trang bổ sung số: .....

Bìa nhà T.g

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

ỦY BAN NHÂN DÂN

Huyện Kon Rẫy

CHỨNG NHẬN

Hộ tên: *Phạm Thị Lựu* CMND:

Thôn 9 - thị trấn Đăk Rve - Huyện Kon Rẫy.

Được quyền sử dụng (325) m^2 đất.

Tại: *Thôn 9 thị trấn Đăk Rve*
Huyện: Kon Rẫy
Tỉnh : Kon Tum

Theo bảng liệt kê dưới đây:

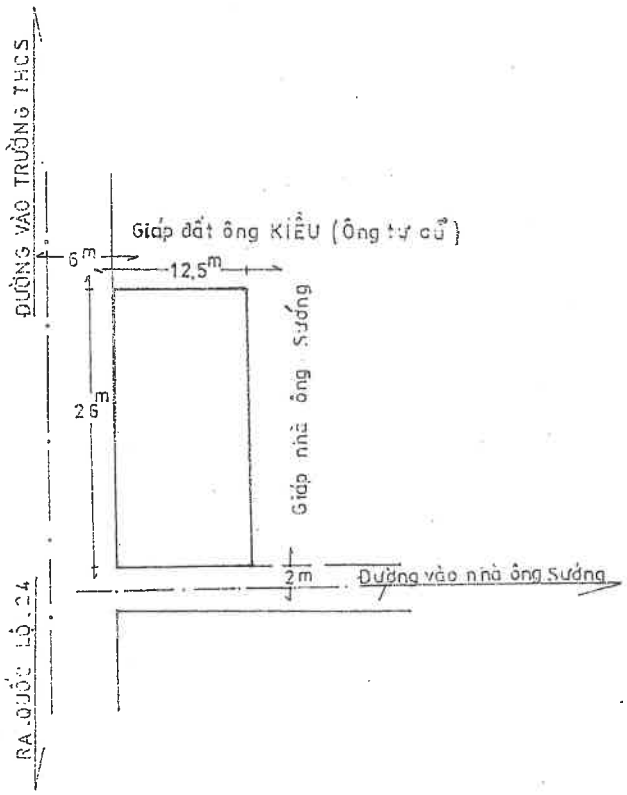
Số tờ bản đồ	Số thửa	Diện tích (m^2)	Mục đích sử dụng	Thời hạn sử dụng	Phần ghi thêm
Trích đo	01	325			Nguồn gốc đất:
	-	250	Tc	Lâu dài	Chuyển nhượng
	-	75	Vườn	11/2022	

Ngày 24 tháng 12 năm 2002
Chủ tịch UBND

LA XUÂN THẠNH

Vào sổ cấp giấy chứng nhận
Quyền sử dụng đất
Số 00746 QSDĐ/568/QĐ-UB

SƠ ĐỒ VỊ TRÍ ĐẤT



CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
Số chứng thực: 3020 quyển số: 01/2018 SCT/BS
Ngày 29 tháng 6 năm 2018
CHỦ TỊCH

Đinh Thị Sương

TỶ LỆ: 1/500

NHỮNG THAY ĐỔI SAU KHI CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN

Ngày tháng năm	Số và nội dung quyết định	Xác nhận của cơ quan có thẩm quyền

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

1- Được hưởng quyền và phải thực hiện nghĩa vụ của người sử dụng đất theo các điều 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 Luật Đất đai 1993.

2- Khi có thay đổi về hình thể, quy mô sử dụng, mục đích sử dụng và người sử dụng khu đất, phải mang giấy chứng nhận này đến đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3- Không được tự ý sửa chữa, tẩy xóa bất kỳ một nội dung nào trong giấy chứng nhận. Khi bị mất hoặc làm hư hỏng giấy chứng nhận phải khai báo ngay với cơ quan cấp giấy.

GIẤY CHỨNG NHẬN
QUYỀN SỬ DỤNG ĐẤT

W 013596